

Zmluva o dielo č. ZS2018166/PM

uzatvorená podľa § 536 - 565 z. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov na uskutočnenie stavebných prác :
„Obnova Horného kaštieľa -I. etapa“

Čl. I. Zmluvné strany

1. Objednávateľ:

Mesto Žarnovica

zastúpený:

Námestie SNP č.33, 966 81 Žarnovica

IČO:

Kamil Danko, primátor mesta

DIČ:

00321117

osoby oprávnené konať

2021111543

vo veciach zmluvných

Ing. Judita Džadoňová, prednostka MsÚ

a technických

Albín Mesiarik, odborný referent OVIŽP

Bankové spojenie:

VÚB, a. s., Žiar nad Hronom

IBAN SK72 0200 0000 0000 1482 4422

Tel., fax:

045/6830011, 6812152

e-mail:

prednosta@zarnovica.eu , jana.hola@zarnovica.eu

a

2. Zhotoviteľ:

ŠALIGA s.r.o.

A. Sládkoviča 820/25, 966 81 Žarnovica

zapísaný v Živnostenskom

registri:

OR. Okres. Súd Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č. 28096/S

zastúpený:

Andrej Šaliga, konateľ

osoby oprávnené konať

vo veciach zmluvných

Andrej Šaliga

a technických:

Andrej Šaliga

IČO:

48 163 279

DIČ:

2120072493

IČ DPH:

SK2120072493

Bankové spojenie:

VÚB a.s.

Číslo účtu :

SK44 0200 0000 0035 0773 5659

Tel., fax:

0908 866 988, 0948 521 239

e-mail:

atb.saligan@gmail.com

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je realizácia diela: **„Obnova Horného kaštieľa - I. etapa“** pri dodržiavaní platných STN prislúchajúcich tomuto typu prác a dodávok v nasledujúcom rozsahu:

- a) dodávka a montáž okenných výplní; okná budú drevené dvojité, zasklené izolačným 2-sklom, s historickým členením,
- b) oprava vonkajších omietok vrátane odstránenia ozdobných šambrán a doplnenia ozdobných rím mimo finálnej povrchovej omietky; práce na fasáde realizované formou umelecko-remeselných prác pod dozorom reštaurátora,
- c) zhotovenie izolácie proti zemnej vlhkosti,
- d) odvedenie dažďovej vody od objektu.

2. Objednávateľ objednáva u zhotoviteľa vykonanie diela a zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa dielo uvedené v ods. 1 v súlade nasledovných dokumentov a rozhodnutí:
 - a) projektová dokumentácia spracovaná spoločnosťou a+office spol. s r. o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany;
 - b) vydané právoplatné stavebné povolenie č. 103/2018 SP-02/2018 zo dňa 09. 03. 2018;
 - c) Pamiatkový výskum a Návrh obnovy spracovaný prom. hist. Ľubicou Fillovou (1988);
 - d) Reštaurátorský výskum a Návrh na reštaurovanie spracovaný Mgr. art. Ján Hromadom (2017);
 - e) Doplňujúci reštaurátorský výskum interiérových výzdob spracovaný Ing. Františkom Šmigrovským (2017);
 - f) rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, číslo konania: KPÚBB-2016/18409-8/77201/MAR,RUS zo dňa 18.10.2016;
 - g) záväzné stanovisko KPÚ Banská Bystrica pod číslom: KPUBB-2017/24837-3/99741/MAR, RUS, KAJ zo dňa 19.12.2017 o projektovej dokumentácii vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r. o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
3. Zhotoviteľ vyhlasuje, že je oprávnený a odborne spôsobilý vykonávať dielo podľa tejto zmluvy.
4. **Zhotoviteľ sa zaväzuje zvolené technologické a pracovné postupy, materiály a iné súvislosti v priebehu prípravy a realizácie predmetu zákazky prerokovávať s Krajským pamiatkovým úradom Banská Bystrica a spracovať Návrh technologického postupu prvkov obnovy NKP spôsobom umelecko-remeselným oprávnenou osobou vrátane fotodokumentácie vykonaných prác v dvoch paré.**
5. Zhotoviteľ znáša nebezpečenstvo škody na zhotovovanej veci až do dňa riadneho odovzdania diela zhotoviteľom a prevzatia diela objednávateľom.

Čl. III. Čas plnenia

1. Začiatok realizácie diela - bez zbytočného odkladu po zápisničnom odovzdaní a prevzatí staveniska po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy o dielo.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že práce v zmysle tejto zmluvy začne najneskôr do 3 dní po zápisničnom odovzdaní a prevzatí staveniska. Odovzdanie a prevzatie staveniska na základe zápisu sa uskutoční v deň a v čase, ktorý oznámi objednávateľ. O nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy o dielo bude objednávateľ informovať zhotoviteľa bez zbytočného odkladu.
3. Ukončenie realizácie diela: dielo musí byť v plnom rozsahu ukončené a odovzdané v lehote **do 18 týždňov** odo dňa zápisničného odovzdania a prevzatia staveniska.
4. Zhotoviteľ môže dielo vykonať ešte pred dojednaným časom a riadne dokončené dielo odovzdať objednávateľovi v skoršom termíne. Objednávateľ je povinný ponúknuté dokončené dielo prevziať.
5. Dočasné neplynutie lehoty na realizáciu predmetu zmluvy je možné vzájomne si dohodnúť len výnimočne, a v prípadoch, ktoré objednávateľ a zhotoviteľ nemohli dopredu predvídať a obe zmluvné strany s nimi musia súhlasiť:
 - a) vyššia moc/nepredvídateľné udalosti, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a tieto ich nemôžu ovplyvniť,
 - b) výrazne nepriaznivé klimatické podmienky, ohrozujúce kvalitu realizovaných prác v exteriéri,
 - c) príkazy, zákazy a obmedzenia vydané štátnymi orgánmi alebo miestnymi správnymi orgánmi, ak neboli vyvolané konaním, resp. nekonaním zhotoviteľa.
6. Vznik, resp. zánik týchto udalostí sú obe zmluvné strany povinné zápisnične uviesť do Stavebného denníka. Počas dočasného neplynutia lehoty neplynie lehota na realizáciu predmetu zmluvy.

Čl. IV. Cena diela

1. Cena diela je stanovená v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, príslušnej vykonávacej vyhlášky k tomuto zákonu a príslušného výmeru MF SR ako cena pevná na základe ponukového rozpočtu tvoriaceho prílohu tejto zmluvy.
2. Objednávateľ sa zaväzuje za riadne a v súlade s touto zmluvou vykonané a prevzaté dielo zaplatiť zhotoviteľovi za podmienok uvedených v tejto zmluve, dohodnutú cenu za dielo :

CELKOVÁ CENA DIELA bez DPH	98 836,29 EUR
DPH 20 %	19 767,26 EUR
CELKOVÁ CENA DIELA s DPH	118 603,55 EUR

Cena slovom: jednastoosemnať šesťstoti 55/100 EUR.

3. Zhotoviteľ prehlasuje, že cena uvedená v tomto článku zohľadňuje všetky priame náklady, nepriame náklady a primeraný zisk potrebný pre realizáciu uvedeného diela v zmysle cenovej ponuky.
4. Dohodnutá cena diela zahŕňa predovšetkým náklady na:
 - vlastnú vodorovnú a vertikálnu dopravu,
 - spotrebovanú energiu potrebnú k realizácii diela,
 - vodné, stočné súvisiace s realizáciou diela,
 - opatrenia bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany počas realizácie diela,
 - prípadné práce v noci, v dňoch pracovného pokoja, vo sviatkoch a v nadčasoch,
 - prepravu, ubytovanie a zabezpečenie stravovania svojich zamestnancov,
 - odvoz prebytočného materiálu a odpadov, vrátane poplatkov za ich skládkovanie resp. ukladanie,
 - úhrady súvisiace s obmedzením priestorov staveniska a verejnej dopravy,
 - stráženie, udržiavanie čistoty, bezprašnosť a poriadok na pracovisku,
 - odovzdaním stavebného diela, vrátane predloženia dokladov k odovzdávaciemu a preberaciemu konaniu stavebného diela (stavebný denník, Návrh technologického postupu prvkov obnovy NKP spôsobom umelecko-remeselným spracovaný oprávnenou osobou vrátane fotodokumentácie vykonaných prác v dvoch paré, atesty, certifikáty, vyhlásenia o zhode zabudovávaných výrobkov, predpísané protokoly o skúškach a pod.).
5. Zhotoviteľ nevykoná žiadne práce nad rámec tejto zmluvy bez súhlasu objednávateľa. Zhotoviteľ vykoná iba tie práce, ktoré sú uvedené v ponukovom rozpočte.
6. V prípade, že pri zhotovovaní diela bude potrebné zrealizovať práce pôvodne nezahrnuté v predmete diela, budú tieto navyše práce realizované len so súhlasom objednávateľa, potvrdené zápisom v stavebnom denníku. Navyše práce môžu byť ocenené a vykonané výlučne na základe uzavretého dodatku k tejto zmluve.
7. K zmene ceny môže dôjsť aj v prípade zmeny zákonnej sadzby DPH. Zhotoviteľ predloží dodatok k rozpočtu objednávateľovi na odsúhlasenie, ktorý po vzájomnom odsúhlasení bude podkladom pre zmenu ceny diela dodatkom k tejto Zmluve o dielo.

Čl. V. Fakturácia

V oblasti platenia za vykonanie diela sa zmluvné strany dohodli nasledovne:

1. Cena diela bude uhradená zhotoviteľovi na základe vystavenej faktúry. Prílohou faktúry bude súpis vykonaných prác, ktorý bude potvrdený povereným zástupcom objednávateľa na

stavbe. Zhotoviteľ použije pri fakturácii DPH vo výške podľa zákona o dani z pridanej hodnoty platného v čase fakturácie.

Spôsob fakturácie ceny diela:

- a) Zhotoviteľ má právo vystavovať faktúry na časti ceny diela na základe súpisu vykonaných prác, ktorý bude potvrdený povereným zástupcom objednávateľa na stavbe. Právo vystavovať faktúry na základe súpisu vykonaných prác je najviac do 65 % celkovej ceny s DPH podľa Čl. IV bod 2 tejto zmluvy.
 - b) Zhotoviteľ má právo vystaviť konečnú faktúru po ukončení diela a po jeho prevzatí objednávateľom a po odstránení všetkých väd a nedorobkov na realizovanom diele, všetko za podmienok určených touto zmluvou. V konečnej faktúre budú odpočítané časti ceny diela, ktoré boli fakturované podľa písm. a). Prílohou konečnej faktúry bude konečný súpis vykonaných prác potvrdený povereným zástupcom objednávateľa na stavbe.
2. Splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia do podateľne objednávateľa.
 3. Faktúra bude obsahovať:
 - a) meno a adresu sídla zhotoviteľa, miesta podnikania, prípadne prevádzkarne, jeho IČO a IČ DPH,
 - b) meno a adresu sídla objednávateľa, jeho IČO, DIČ,
 - c) poradové číslo faktúry,
 - d) číslo zmluvy,
 - e) dátum vyhotovenia faktúry, lehotu splatnosti,
 - f) množstvo a druh dodaného súvisiaceho tovaru alebo rozsah a druh dodanej súvisiacej služby,
 - g) výšku fakturovanej čiastky bez DPH,
 - h) sadzbu dane,
 - i) celkovú fakturovanú čiastku,
 - j) pečiatku a podpis osoby oprávnenej vyhotoviť faktúru.
 4. Prílohy faktúr bude tvoriť súpis vykonaných prác a dodávok potvrdený zástupcom objednávateľa.
 5. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti a prílohy uvedené v odsekoch 3 a 4 tohto článku, je objednávateľ oprávnený vrátiť ju zhotoviteľovi na prepracovanie s tým, že nová lehota splatnosti bude plynúť dňom doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do podateľne objednávateľa.
 6. Za správne vyčíslenie sadzby DPH podľa platného zákona o dani z pridanej hodnoty zodpovedá zhotoviteľ v plnom rozsahu.
 7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmenu inkasných dát pre potreby platenia faktúr si budú oznamovať do 7 dní po tom, čo ku zmene došlo. Predmetná povinnosť platí aj v prípade zmeny inkasných dát počas záručnej doby.

Čl. VI. Vykonávanie diela

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, pri rešpektovaní všetkých zákonov, právnych predpisov a noriem platných na území Slovenskej republiky a dodržaní kvalitatívnych a technických podmienok určených touto zmluvou.
2. Ku dňu odovzdania staveniska odovzdá objednávateľ zhotoviteľovi:
 - a) projektovú dokumentáciu stavby,
 - b) všetky verejnoprávne rozhodnutia potrebné pre vykonanie diela,a zhotoviteľ sa zaväzuje podklady uvedené v tomto bode dodržiavať.

3. Spôsob vykonávania a kontroly diela sa všeobecne riadi § 550 až 553 Obchodného zákonníka, pokiaľ táto zmluva neupravuje inak.
4. Objednávateľ je oprávnený kontrolovať vykonávanie diela.
5. Zhotoviteľ je povinný písomne vyzvať zástupcu objednávateľa na kontrolu všetkých vykonaných prác, ktoré majú byť v priebehu ďalších prác zakryté alebo sa stanú neprístupnými, minimálne 3 pracovné dni vopred. Ak sa objednávateľ nedostaví a nevykoná kontrolu týchto prác, je zhotoviteľ oprávnený pokračovať v prácach. Je však povinný zhotoviť preukaznú fotodokumentáciu prác, ktoré boli zakryté (akceptuje sa aj v digitálnej podobe), a to na vlastné náklady. Tento postup ho nezbačuje zodpovednosti za prípadné vady takto zakrytej konštrukcie/práce. Ak bude objednávateľ požadovať dodatočné odkrytie týchto prác, je zhotoviteľ oprávnený toto odkrytie vykonať na náklady objednávateľa. Ak sa však pri dodatočnom odkrytí zistí, že práce neboli riadne vykonané, náklady dodatočného odkrytia znáša zhotoviteľ.
6. Zhotoviteľ odovzdá:
 - a) pred začatím realizácie prác zástupcovi objednávateľa:
 - certifikáty materiálov, ktoré použije pre realizáciu predmetu zmluvy;
 - technologické postupy;
 - b) pred začatím realizácie prác umelecko-remeselným spôsobom:
 - **návrh technologických postupov prvkov obnovy NKP spôsobom umelecko-remeselným spracovaný oprávnenou osobou prerokovaný a odsúhlasený Krajským pamiatkovým úradom Banská Bystrica v dvoch paré.**
7. Objednávateľ alebo ním poverený zástupca je oprávnený požadovať zápisom do stavebného denníka akékoľvek zmeny tvaru, kvality alebo množstva prác pri realizácii diela alebo ktorejkoľvek jeho časti, ktoré sú podľa jeho názoru nevyhnutné alebo primerané a má právo ich nariadiť zhotoviteľovi a ten musí zmeny na základe jeho príkazu vykonať. Tieto zmeny nie sú v žiadnom prípade dôvodom na odstúpenie od zmluvy o dielo.
8. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo v kvalite a rozsahu v súlade s technicko-kvalitatívnymi podmienkami stavby, zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), príslušnými platnými STN a Európskymi normami (ďalej len „EN“) a podľa podmienok, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve. Pri práci sa bude riadiť zápismi a dohodami oprávnených zamestnancov zmluvných strán a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy. Zhotoviteľ je povinný akceptovať prípadnú zmenu technického riešenia, ktorú bude požadovať objednávateľ.
9. Zhotoviteľ je povinný použiť na realizáciu diela len materiály a výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky objednávateľa a ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu životnosti realizovaného diela boli pri bežnej údržbe zaručené. Za použité materiály a zrealizované práce nesie zhotoviteľ plnú zodpovednosť.
10. Ak materiály alebo stavebné časti pochádzajú od výrobcu, ktorý podlieha permanentnému dohľadu alebo kontrole zodpovedajúcej štátnej skúšobne, objednávateľ môže po dohode so zhotoviteľom od skúšok (odsek 12 tohto článku) upustiť za podmienky, že zhotoviteľ predloží potvrdenie o kvalite priamo od výrobcu.
11. Zhotoviteľ sa zaväzuje počas realizácie diela zabezpečovať kontrolné skúšky použitých materiálov ako aj stavebných častí diela podľa STN a STN EN a požiadaviek objednávateľa na stavbu. Materiály a stavebné časti, ktoré nevyhoveli kvalitatívnym skúškam, zhotoviteľ odstráni bezodkladne na vlastné náklady.
12. Objednávateľ alebo poverený zástupca objednávateľa sú oprávnení dať zamestnancom zhotoviteľa príkaz prerušiť prácu, ak zodpovedný zamestnanec zhotoviteľa nie je dosiahnuteľný a ak je ohrozená stabilita a bezpečnosť uskutočňovanej stavby, život alebo zdravie pracujúcich na stavbe alebo dielo nie je vykonávané v požadovanej kvalite alebo hrozia iné vážne škody.

13. Zhotoviteľ je povinný v deň začatia realizácie diela poskytnúť objednávateľovi v nevyhnutnom rozsahu doklady a osobné údaje fyzických osôb, prostredníctvom ktorých bude realizovať dielo, ktoré sú potrebné na to, aby objednávateľ, mohol skontrolovať, či zhotoviteľ neporušuje zákaz nelegálneho zamestnávania.
14. Zhotoviteľ je povinný oznámiť objednávateľovi každú zmenu v stave osôb vykonávajúcich práce na predmete podľa tejto zmluvy a predložiť požadované doklady a údaje v súlade s odsekom 13. tohto článku najneskôr deň pred uskutočnením zmeny.
15. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť plnenie odsekov 13. a 14. tohto článku zmluvy aj u svojich zmluvných partnerov resp. subdodávateľov, prostredníctvom ktorých zabezpečuje predmet zmluvy alebo jeho časť.
16. Zhotoviteľ je povinný udržiavať na prevzatom pracovisku a príľahlých komunikáciách, určených na dopravu materiálu, poriadok a čistotu a odstraňovať odpady a nečistoty, ktoré vznikli pri vykonávaní jeho prác na vlastné náklady.
17. Zhotoviteľ je povinný uvoľniť pracovisko v lehote uvedenej v preberacom protokole vyhotovenom podľa článku VII. tejto zmluvy. V opačnom prípade je objednávateľ, po písomnom upozornení zhotoviteľa, oprávnený veci vo vlastníctve zhotoviteľa nachádzajúce sa na stavenisku nechať odstrániť zo staveniska tretími osobami na náklady a zodpovednosť zhotoviteľa.
18. Zhotoviteľ je povinný viesť na stavbe stavebný denník. Do stavebného denníka bude zapisovať všetky dôležité okolnosti týkajúce sa vykonania diela, najmä časový postup prác, údaje potrebné pre posúdenie kvality vykonaných prác a ďalšie okolnosti, ktoré vyplývajú z § 28 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný denník bude predkladať k dennému podpisu zástupcovi zhotoviteľa na stavbe. Stavebný denník musí byť na stavbe trvale prístupný. Do stavebného denníka môžu robiť zápisy stavbyvedúci zhotoviteľa, štatutárne orgány zmluvných strán a ďalšie osoby, ktoré uvádza ustanovenie § 28 vyššie uvedenej vyhlášky.
19. Zhotoviteľ je povinný priebežne počas realizácie prác odstraňovať zo stavby na vlastné náklady všetky obaly, prepravky a tiež zvyšky materiálov, ktoré sú výsledkom jeho činnosti. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je objednávateľ oprávnený vykonať tieto práce a má právo vzniknuté náklady odpočítať zhotoviteľovi z fakturovaných prác.
20. Od začatia realizácie prác až po ich prevzatie objednávateľom znáša zhotoviteľ zodpovednosť za škody na zhotovovanom diele. V prípade poškodenia, straty alebo zničenia už vykonaných prác pred ich prevzatím, je zhotoviteľ povinný ich bezodkladne opraviť alebo nahradiť na vlastné náklady.

Čl. VII. Spolupráca objednávateľa a zhotoviteľa

1. Zhotoviteľ určuje za svojho zástupcu na stavbe – Ing. Peter Ciglan, ktorý je oprávnený ho zastupovať pri prevzatí staveniska, riadení vykonávaných prác, zisťovaní vykonaných prác, kontrolných dňoch, vykonávaní predpísaných skúšok, odovzdaní diela a vyhotovovaní faktúr.
2. Dohľad nad prácami vykonávanými umelecko-remeselnými postupmi bude vykonávať odborne spôsobilá osoba Bc. Andrej Hudec.
3. Na spoluprácu so zhotoviteľom objednávateľ ustanoví zástupcu ku dňu začatia prác v zmysle ods. 1 Čl. III. tejto zmluvy. Určený zástupca objednávateľa zastupuje objednávateľa pri kontrole vykonávaných prác, pri potvrdzovaní vykonaných prác, ako i pri preberaní ukončeného diela.
4. Poverený zástupca objednávateľa (ods. 3 tohto článku) má právo dávať zhotoviteľovi príslušné pokyny pri vykonávaní prác ako aj v prípade ohrozenia života alebo diela, prípadne k dielu príľahlého majetku a zhotoviteľ je povinný ich rešpektovať.

5. Poverený zástupca objednávateľa má právo žiadať zhotoviteľa, aby ihneď odvolal zo stavby zamestnanca, ktorý si neplní svoje povinnosti alebo podľa jeho názoru sa správa nevhodne alebo svojím správaním ohrozuje riadne pokračovanie prác svojich spolupracovníkov alebo iných osôb zúčastnených na realizácii diela. Takýto zamestnanec musí byť v čo najkratšej dobe nahradený iným.
6. Zmeny v poverených osobách zhotoviteľa a objednávateľa sú obe zmluvné strany povinné oznámiť si písomne do 5 dní.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že jeho zamestnanci budú nosiť oblečenie zreteľne označené firemným logom tak, aby mal objednávateľ prehľad o ľuďoch pohybujúcich sa v rámci staveniska. Zhotoviteľ sa tiež zaväzuje, že jeho zamestnanci budú nosiť prilby a ďalšie ochranné pracovné pomôcky v súlade s predpismi BOZP.
8. Zástupca objednávateľa má právo kedykoľvek v pracovnej dobe vyzvať zamestnancov zhotoviteľa k uskutočneniu skúšky na prítomnosť alkoholu alebo inej omamnej látky; v prípade pozitívneho výsledku, resp. odmietnutia, o čom sa vykoná zápis potvrdený podpisom zodpovednej osoby, má právo okamžite vypovedať a trvale zakázať vstup na pracovisko dotknutému zamestnancovi zhotoviteľa.
9. Objednávateľ a zhotoviteľ spíšu zápis o odovzdaní staveniska alebo jeho časti.

Čl. VIII. Bezpečnosť a ochrana pri práci (BOZP), ochrana životného prostredia (OŽP) a ochrana pred požiarmi (OPP)

1. Zhotoviteľ zabezpečí vlastný dozor a sústavnú kontrolu nad bezpečnosťou práce pri činnostiach na stavenisku v súlade s ustanoveniami § 146 a § 147 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákonník práce“) po celý čas vykonávania prác. Zhotoviteľ pri použití technických zariadení, vyhradených technických zariadení zabezpečí ich minimálnu bezpečnostnú úroveň.
2. Zhotoviteľ je povinný pred začatím prác vykonať preukázateľne vstupné školenie svojich zamestnancov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o rizikách a nebezpečiach, o ochrane pred požiarmi, o ochrane životného prostredia a pravidelne znalosti zamestnancov obnovovať podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o BOZP, vyhlášky SÚBP č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení v znení vyhlášky č. 484/1990 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení a vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach, Zákonníka práce (šiesta časť § 146 až § 148 hlavne so zameraním na riziká), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, v znení neskorších predpisov a zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doklad o vykonanom vstupnom školení svojich zamestnancov predloží zhotoviteľ zástupcovi objednávateľa. Zhotoviteľ spracuje havarijný plán na činnosti, ktoré bude vykonávať.

Čl. IX. Odovzdanie diela

1. Zhotoviteľ splní svoju povinnosť vykonať dielo jeho riadnym dokončením, odovzdaním diela objednávateľovi a odstránením väd a nedorobkov.
2. Objednávateľ sa zaväzuje prevziať riadne ukončené dielo v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.
3. Zhotoviteľ písomne oznámi objednávateľovi pripravenosť diela na odovzdanie nie skôr ako **14 dní** pred termínom, kedy bude dielo dokončené a pripravené na odovzdanie.

4. O odovzdaní diela spíšu zmluvné strany Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí prác, ktorú podpíšu v deň ukončenia odovzdávacieho konania, vrátane zápisu o vrátení staveniska.
5. **Povinnou prílohou Zápisnice o odovzdaní a prevzatí prác je Návrh technologického postupu prvkov obnovy NKP spôsobom umelecko-remeselným spracovaný oprávnenou osobou vrátane fotodokumentácie vykonaných prác v dvoch paré.**
6. Zhotoviteľ je povinný odstrániť vady a nedorobky uvedené v Zápisnici o odovzdaní a prevzatí prác, riadne a včas, t. j. za podmienok a v lehotách dohodnutých v Zápisnici o odovzdaní a prevzatí prác.

Čl. X. Záručná doba

1. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia diela objednávateľom podľa článku IX. tejto zmluvy. Záručná doba na dielo je 36 mesiacov.
2. Ak prevezme objednávateľ dielo, na ktorom sa objavia počas užívania v čase trvania záručnej doby akékoľvek vady, zhotoviteľ je povinný ich bezplatne odstrániť na svoje náklady v najskoršej možnej lehote od doručenia písomnej reklamácie.
3. Na opravované časti diela v záručnej dobe sa prerušuje plynutie záručnej doby a táto plynie znovu po odstránení vady.
4. Záručná doba na dielo bude predĺžená o dobu, počas ktorej nemohlo byť dielo užívané z dôvodu nedostatkov alebo poškodenia, za ktoré nesie zodpovednosť zhotoviteľ.
5. Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť aj také vady, za vznik ktorých popiera zodpovednosť, ktorých odstránenie však neznesie odklad. Úhrada nákladov podľa tohto odseku zmluvy bude predmetom dohody zmluvných strán.

Čl. XI. Prerušenie prác a zmena záväzkov

1. V prípade, že v priebehu výstavby objednávateľ dá zhotoviteľovi písomný pokyn k prerušeniu prác bez toho, aby zhotoviteľ dal k tomu príčinu, prerušuje sa plynutie zmluvných lehôt bez nároku na zmluvnú pokutu. Po uplynutí prekážky sa predĺži príslušná lehota plnenia záväzku o dobu prerušenia prác, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Preukázateľné, účelne vynaložené náklady a ušlý zisk, spojené s takýmto prerušením a odsúhlasené objednávateľom, má zhotoviteľ právo objednávateľovi vyfakturovať.
2. Zmena záväzkov tejto zmluvy sa môže uskutočňovať iba písomne, formou číslovaných dodatkov k tejto zmluve. Tieto budú platné po potvrdení oprávnenými zástupcami zmluvných strán, ktorí sú uvedení v článku I. tejto zmluvy.

Čl. XII. Odoberanie prác a odstúpenie od zmluvy

1. Odstúpenie od zmluvy je možné len v tom prípade, keď oprávnená strana poskytla druhej zmluvnej strane primeranú lehotu, najmenej 14 dní, s upozornením, že po jej nedodržaní od zmluvy odstúpi.
2. Od tejto zmluvy je možné odstúpiť alebo ju zrušiť len písomne. Za písomné doručenie sa nepovažuje doručenie faxom alebo e-mailom (elektronickou poštou).
3. Objednávateľ môže odstúpiť alebo čiastočne odstúpiť od tejto zmluvy o dielo alebo odoberať zhotoviteľovi časť prác a výkonov tvoriacich predmet tejto zmluvy a nechať ich realizovať tretími osobami na náklady zhotoviteľa bez ohľadu na jednotkové ceny určené v cenovej ponuke zhotoviteľa z nasledovného podstatného porušenia zmluvy z dôvodov na strane zhotoviteľa:
 - ak je zhotoviteľ v omeškaní so svojim zmluvným záväzkom a nevykoná opatrenia na nápravu ani **do 14 dní** od upozornenia alebo príkazu povereného zástupcu objednávateľa,

- ak zhotoviteľ nezačal realizovať práce v dohodnutých zmluvných termínoch **do 14 dní** od odovzdania staveniska,
 - ak zhotoviteľ nezhotovuje predmet plnenia v požadovanej kvalite, v súlade s podmienkami zmluvy, STN, STN EN, TKP stavby a technologických postupov, a ani po písomnom upozornení nedošlo k zlepšeniu kvality vykonávaných prác,
 - ak zhotoviteľ neplní príkazy povereného zamestnanca objednávateľa,
 - ak bol na majetok zhotoviteľa vyhlásený konkurz alebo ak bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu z dôvodu nemajetnosti zhotoviteľa, alebo začatie reštrukturalizácie podniku,
 - ak nebude riadne (denne) vedený stavebný denník,
 - ak dôjde k opakovanému porušeniu protipožiarnych, hygienických a bezpečnostných a technologických predpisov,
 - ak dôjde k porušeniu zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Objednávateľ, ihneď po doručení písomného oznámenia o odstúpení zhotoviteľovi, sa môže ujať staveniska a diela; o tejto skutočnosti sú obe zmluvné strany povinné spísať protokol.
 5. Meškanie s plnením peňažných čiastok na základe vystavených faktúr v zmysle článku IV. tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 30 dní je účastníkmi považované za podstatné porušenie tejto zmluvy a bude zakladať právo Zhotoviteľa jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
 6. Na odstúpenie od zmluvy sa použijú ustanovenia § 344 až § 351 Obchodného zákonníka.

Čl. XIII. Úhrada škôd a nákladov

1. Pri uplatnení a úhrade škôd a nákladov sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami § 373 až § 386 Obchodného zákonníka.
2. Takéto škody nahradí zhotoviteľ aj v prípade, ak sám spôsobí škodu akejkoľvek inej osobe, škodu na cudzích objektoch a zariadeniach pri realizácii stavby a na majetku osôb v súvislosti s prípravou a vykonaním diela.
3. Ak objednávateľovi vznikne škoda spôsobená tým, že zhotoviteľ nesplnil alebo porušil niektorú zo svojich zákonných povinností (vrátane zákazu nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania), zhotoviteľ sa zaväzuje túto škodu objednávateľovi v plnej miere nahradiť a to najneskôr v lehote uvedenej vo výzve na náhradu škody.

Čl. XIV. Riešenie sporov

1. Spory budú zmluvné strany riešiť prednostne zmierovacími rokovaniami na úrovni štatutárnych orgánov zmluvných strán.
2. V prípade neúspešnosti týchto rokovaní si uplatnia zmluvné strany nároky na príslušnom súde.

Čl. XV. Doplnujúce ustanovenia

1. Ak z nejakého dôvodu, ktorý neoprávňuje zhotoviteľa na predĺženie lehoty zhotovenia diela, bude ohrozený termín dokončenia prác, upozorní poverený zástupca objednávateľa písomne zhotoviteľa na túto skutočnosť. Zhotoviteľ nemá nárok na úhradu dodatočných nákladov za vykonanie prípadných opatrení, ktoré zabezpečia dodržanie termínu dokončenia.
2. Všetky strojné zariadenia zhotoviteľa, pomocné zariadenia a materiály dodané na stavenisko sú určené výlučne pre potreby zhotoviteľa diela. Zhotoviteľ ich nesmie (ani časť z nich) zo staveniska odstrániť bez súhlasu povereného zástupcu objednávateľa. Objednávateľ neručí za stratu alebo poškodenie týchto vecí.

3. V prípadoch realizácie časti prác subdodávateľmi zodpovedá za realizáciu prác zhotoviteľ v plnom rozsahu a to po stránke vecnej, finančnej a časovej.
4. Objednávateľ v prípade omeškania zhotoviteľa s plnením termínu ukončenia diela môže voči nemu uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,02% z ceny diela za každý deň omeškania.
5. Zhotoviteľ môže v prípade omeškania úhrady faktúry uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,02% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania po lehote splatnosti faktúry.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty resp. úroku z omeškania nezaniká nárok na náhradu škody, ktorú je možné vymáhať aj samostatne.

Čl. XVI. Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán a ich práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia Obchodným zákonníkom a ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že upravujú termíny plnenia zmluvy o dielo zodpovedajúce dobe trvania okolností vyššej moci (živelná pohroma, povodeň a pod.) alebo v zmysle Čl. III ods. 5 tejto zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je ponukový rozpočet zhotoviteľa.
4. Zmluva môže byť zmenená iba písomne, vzostupne číslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Obsah zmluvy bol obojstranne prijatý za záväzný a na dôkaz toho bol zmluvnými stranami potvrdený.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle objednávateľa.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden rovnopis vyhotovenia pre zhotoviteľa a tri rovnopisy vyhotovenia pre objednávateľa.

V Žarnovici, dňa: 07.08.2018

Za zhotoviteľa:

Šaliga s.r.o.
A. Sládkoviča 820/25
966 81 Žarnovica
IČO: 48 163 279
IČ DPH: SK 2120072493

Andrej Šaliga
konateľ

Za objednávateľa:



Kamil Danko
primátor mesta

Prílohy zmluvy o dielo

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Ponukový rozpočet - ocenený výkaz výmer;

Príloha č. 2: Právoplatné stavebné povolenie č. 103/2018 SP-02/2018 zo dňa 09. 03. 2018;

Príloha č. 3: Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, číslo konania: KPÚBB- 2016/18409-8/77201/MAR,RUS zo dňa 18.10.2016;

Príloha č. 4: Záväzné stanovisko KPÚ Banská Bystrica pod číslom: KPUBB-2017/24837-3/99741/MAR, RUS, KAJ zo dňa 19.12.2017 o projektovej dokumentácii vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r. o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.

Krycí list rozpočtu v EUR



Stavba : Obnova Horného kaštieľa Žarnovica - I.etapa					
Objekt : SO 01 Pozemný stavebný objekt 1.etapa					
Časť : 1.ETAPA práce ZoD príloha č.1					
JKSO :		Miesto: Žarnovica		Zmluva č. _____	
				Dňa: 22.08.2018	
Odberteľ: Mesto Žarnovica		IČO: 00321117		DIČ: 2021111543	
96681 Žarnovica , Námestie SNP č.33				IČ DPH :	
Dodávateľ: Šaliga s. r. o.		IČO: 48163279		DIČ: 2120072493	
96681 Žarnovica , A. Sládkoviča 820/25				IČ DPH : SK2120072493	
Projektant: a+office, s.r.o., Pusté Uľany		IČO: _____		DIČ: _____	
92528 Pusté Uľany , Čerešňová 606/9				IČ DPH :	
A	ZRN	Konštrukcie	Špecif.materiál	Spolu ZRN	B IN - individuálne náklady
1	HSV:	29 680,99	538,15	30 219,14	6 Práce nadčas
2	PSV:	2 587,99	58 555,96	61 143,95	7 Murárske výpomoc
3	MCE:				8 Bez pevnej podlahy
4	Iné:				9
5	Súčet:	32 268,98	59 094,11	91 363,09	10 Súčet riadkov 6 až 9:
C	NUS - náklady umiestnenia stavby			D	ON - ostatné náklady:
11	Zariadenie staveniska			16	Ostatné náklady uvedené v rozpočte 7 473,20
12	Prevádzkové vplyvy			17	Inžinierska činnosť
13	Sťažené podmienky			18	Projektové práce
14				19	
15	Súčet riadkov 11 až 14:			20	Súčet riadkov 16 až 19: 7 473,20
Rozpočet: Spracoval: Ing. Peter Ciglan				E	Celkové náklady:
projektant, rozpočtár, cenár:				21	Súčet riadkov 5,10,15 a 20: 98 836,29
Dátum:				22	DPH 20 % z: 98 836,29 19 767,26
Pečiatka:				23	
Podpis:				24	Súčet riadkov 21 až 23: 118 603,55
odberateľ, obstarávateľ:				F	Odpočet - prípočet
Dátum:				dodávateľ, zhotoviteľ:	
Pečiatka:				Dátum:	
Podpis:				Pečiatka:	
				Podpis:	

Obec Horné Hámre

Horné Hámre 45
966 71 Horné Hámre

Číslo spisu: 103/2018 SP-02/2018

V Žarnovici, dňa: 09.03.2018

Konštruktívne nadobudie

právo platnosť dňa 06.04.2018

podpis zodpovedného pracovníka



STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Horné Hámre, zastúpená starostom obce, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §-u 119 ods. 3 a ust. §-u 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdil žiadosť stavebníka: **Mesta Žarnovica, so sídlom Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica**, v zastúpení primátorom mesta p. **Kamilom Dankom, (IČO: 00 321 117)**, zo dňa 14.02.2018 o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby: **„OBNOVA HORNÉHO KAŠTIEĽA“**, klasifikovanej ako jeden ucelený prevádzkový súbor s členením na stavebné objekty: **„D1 – SO 01 Pozemný stavebný objekt“**, **„D2 – SO 02 Spevnené plochy“**, **„D3 – SO 03 Oporný múr“**, **„D4 – SO 04 Prípojka NN“**, **„D5 – SO 05 Prípojka plynu“**, **„D6 – SO 06 Prípojka vody a požiarneho voda“**, **„D7 – SO 07 Prípojka splaškovej kanalizácie“**, **„D8 – SO 08 Dažďová kanalizácia“** a súčasťou ktorého sú aj časti PD: **„E – Dokumentácia technologických súborov – E1 – TS 01 Výťah“**, **„F – Reštaurátorský prieskum – záverečné zhodnotenie“**, **„G – Technológia sanácie zvlhčania muriva“** a **„H – Projekt organizácie výstavby“**, pričom objekt horného kaštieľa (súpisné číslo 726), sa nachádza v katastrálnom území Žarnovica na pozemku podľa C-KN parc. č. 1531 vo vlastníctve stavebníka Mesta Žarnovica a prípojky na technické siete, vrátane riešenie parkovacích miest, sú riešené na pozemkoch podľa C-KN parc. č. 1531, 1530/1 a 1528/1 vo vlastníctve stavebníka Mesta Žarnovica, a pozemkoch podľa C-KN parc. č. 1528/4 a 1530/2 vo vlastníctve spol. Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o., so sídlom Partizánska 1384/85, 966 81 Žarnovica (SO 07 a SO 08), v stavebnom konaní a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa ust. §-u 62 a ust. §-u 63 stavebného zákona, ktorého účastníkmi sú: stavebník Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, v zastúpení primátorom mesta p. Kamilom Dankom, (IČO: 00 321 117), starosta obce Horné Hámre, Horné Hámre 45, 966 71 Horné Hámre, zodpovedný projektant: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s., Žilina, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina (od 01.03.2018 pod novým obchodným menom Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina), Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom, SNP 125, 965 54 Žiar nad Hronom, Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, 825 09 Bratislava 26, Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Žarnovica, Železničná 613/13, 966 81 Žarnovica, dotknuté orgány štátnej správy: Technická inšpekcia, a.s., pracovisko Banská Bystrica, Partizánska cesta 71, 974 00 Banská Bystrica, Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ul. č. 8, 975 65 Banská Bystrica, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, ODI v Žiari nad Hronom, oddelenie výkonu služby, M. Chrásteka 586/27, 965 01 Žiar nad Hronom, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom, Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Námestie Matice slovenskej 8, 986 01 Žiar nad Hronom, Okresný úrad Žarnovica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Bystrická 53, 966 81 Žarnovica (úseky: ŠVS, ŠSOH, OPaK, ŠSOO) a vlastníci dotknutých a vlastníci susedných nehnuteľností (pozemkov a stavieb): Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o., Partizánska 1384/85, 966 81 Žarnovica, Ing. Jozef Husár a manž. Ing. Ľubica Husárová, trvale bytom Námestie SNP 35, 966 81 Žarnovica, Milan Šajgalík, trvale bytom Námestie SNP 727/28, 966 81 Žarnovica, Eva Vojtechová, trvale bytom Laténska 777/24, 851 10 Bratislava – Rusovce a Mgr. Art. Ľubomír Poštecký, trvale bytom Ambroseho 2468/1, 851 02 Bratislava – Petržalka

r o z h o d o l t a k t o :

Podľa ust. §-u 66 stavebného zákona v spojení s ust. §-u 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa :

pre stavebníka: **Mesto Žarnovica, so sídlom Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica**,
v zastúpení primátorom mesta p. Kamilom Dankom, (IČO: 00 321 117),

p o v o ľ u j e

zmena stavby:

„OBNOVA HORNÉHO KAŠTIEĽA“,

ktorá klasifikuje stavbu ako jeden ucelený prevádzkový súbor a je členená na nasledovné stavebné objekty:

- D1 – SO 01 Pozemný stavebný objekt**
- D2 – SO 02 Spevnené plochy**
- D3 – SO 03 Oporný múr**
- D4 – SO 04 Prípojka NN**
- D5 – SO 05 Prípojka plynu**
- D6 – SO 06 Prípojka vody a požiarnej vody**
- D7 – SO 07 Prípojka splaškovej kanalizácie**
- D8 – SO 08 Dažďová kanalizácia**

a súčasťou ktorého sú aj nasledovné časti PD:

- E – Dokumentácia technologických súborov**
 - E1 – TS 01 Výťah**
- F – Reštaurátorský prieskum – záverečné zhodnotenie**
- G – Technológia sanácie zavlňania muriva**
- H – Projekt organizácie výstavby.**

Technický popis zmeny stavby:

Predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie rieši obnovu objektu „Horného kaštieľa“ v Meste Žarnovica, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v ÚZPF SR pod číslom 1281/1 pod názvom „Hradný palác“. Objekt z prelomu 15. a 16. storočia bol podľa historických prameňov postavený v roku 1490 Filipom Dóczyom. Zrejme na staršom základe opevneného hradu. Bol to zrejme pôvodne stredoveký gotický hrad, ktorý slúžil ako pevnosť hradu Revište. Objekt prešiel niekoľkými prestavbami. Po poslednej prestavbe v 2. polovici 19. storočia, nadobudol svoju terajšiu podobu. Posledná oprava bola realizovaná v roku 1966 a dlhodobo nevyužívaný objekt postupne chátral. Objekt je nepodpivničený, trojposchodový, so zníženým prízemím, zastrešená drevenou valbovou strechou. Všetky obvodové a vnútorné nosné steny sú z kamenného muriva, stropy sú drevené trámové, s výnimkou stropu 3. poschodia, ktorý je nový polomontovaný keramický. Zastrešenie tvorí nový ťažký krov, zakrytý keramickou krytinou. Objekt bude opatrený rozvodmi nn, plynu, vody, kanalizácie, vzduchotechniky a ústredného vykurovania, všetky prípojky na technické siete budú riešené nové. To sa týka aj vybudovania parkovacích miest na existujúcej miestnej komunikácii, ako aj samotného prístupu k objektu spevnenými plochami.

Cieľom projektu je obnova stavby a jej využívanie ako viacúčelovej verejnej budovy, ktorá po celkovej obnove bude ponúkať služby mestskej knižnice, kaviarne, priestory na prezentáciu histórie samotného kaštieľa, ako aj Mesta Žarnovica a reprezentačné priestory na konanie občianskych obrádov.

Navrhovaný architektonický vzhľad objektu vzišiel z Návrhu obnovy – Žarnovica – kaštieľ tzv. „Horný“, ktorý vypracovala prom. hist. Ľubica Fillová v roku 1988, ako aj z dispozično-prevádzkových potrieb objektu.

Dispozičné riešenie bolo navrhnuté na základe požiadaviek stavebníka a technologicko-prevádzkových potrieb stavby. Výstavba bude realizovaná z tradičných stavebných materiálov a technológií.

V rámci búracích prác bude odstránená jestvujúca nášľapná vrstva z jednotlivých stropov spolu s podpornými trámami (vrchné trámy). Na každom podlaží sú stropné trámy umiestnené v dvoch úrovniach. Spodný trám je nosný a na tieto trámy sú umiestnené vrchné trámy, na ktoré sú kotvené nášľapné vrstvy jednotlivých podláh.

Jestvujúci drevený trámový strop nad posledným podlažím bude v rohovej časti budovy takisto odstránený a bude nahradený novým trámovým stropom.

V nosných stenách budú jednotlivé jestvujúce otvory rozšírené, nad ktoré sú navrhnuté nové preklady. Rozšírenie otvoru bude riešené na 2. poschodí. Preklady sú navrhnuté vo forme rámu, ktoré budú lemovat' otvor zo štyroch strán.

V časti budovy je navrhnutý nový výťah. Lemujúce tri steny výťahu sú navrhnuté z monolitických železobetónových stien. Štvrtá stena bude ponechaná ako jestvujúca s povrchovou úpravou. Výťahová šachta je založená na základovej doske. Podpretie základovej dosky je riešené mikropilótami. Jedna betónová stena je navrhnutá vedľa jestvujúcu kamennú stenu, s ktorou musí byť spriahnutá. V okolí výťahovej šachty je nad každým podlažím navrhnutá nová vodorovná nosná konštrukcia z rebrovej železobetónovej dosky, ktorá bude opretá na oceľové nosníky stropu. Oceľové nosníky stropu sú nové prvky, ktoré sú podopreté na jestvujúcich stenách a na nových stenách výťahu.

Schodnice jednotlivých schodiskových ramien budú vymenené za nové. Jednotlivé stupne sú navrhnuté z kameňov. Plošná nosná konštrukcia podesty je riešená z monolitickéj betónovej dosky, ktorá bude betónovaná do strateného debnenia z trapézového plechu.

V okolí kaštieľa sú na zachytenie zemného tlaku medzi dvoma výškovými úrovňami navrhnuté oporné múry. Tieto múry sú riešené ako uholníkové.

Na soklovej časti objektu bude doplnený chýbajúci obkladový kameň a opravené špáry. Vonkajšie omietky budú zo zmesi KEIM silikátová, farby okrovej bledej, ozdobné prvky (šambrány, rímasy) budú farby bielej lomenej.

Obvodové murivo sa nebude zatepľovať. Strop 3. poschodia bude zateplený zhora uložením vrstvy minerálnej vlny (MW) hrúbky 25 cm, ktorá bude chránená proti vlhkosti parozábranou a poistnou fóliou. Nové konštrukcie budú chránené proti zemnej vlhkosti betónom a vodonepriepustnou prísadou.

Okná a vonkajšie dvere budú drevené dvojité, zasklené izolačným 3-sklom, pričom dvere budú z 2/3-tín presklené, s historickým členením. Vnútorne dvere sú plné drevené, osadené do drevených zárubní.

Technické údaje hlavného stavebného objektu: „D1 - SO 01 Pozemný stavebný objekt“: Zastavaná plocha: 399,1 m², úžitková plocha: 832,0 m² a obstaný priestor: 4 684,8 m³.

Celkové dispozičné riešenie objektu je členené na: **Prízemie** – svetlá výška 3,17 m, **1. poschodie** – max. svetlá výška 3,23 m, **2. poschodie** – svetlá výška 3,05 m, **3. poschodie** – svetlá výška 2,80 m a **Podkrovie** – časť schodisko.

PD rieši zároveň vybudovanie nových a rekonštrukciu pôvodných spevnených plôch, potrebných pre vstup na pozemok areálu a pohyb v ňom a to s celkovou zastavanou plochou: 263,30 m², ako aj výstavbu oporného múru slúžiaceho pre oporu svahu a zábradlie terénneho schodiska v areáli kaštieľa s celkovou plochou: 69,2 m².

1. Pre uskutočnenie zmeny stavby sa na podklade ust. §-u 66 stavebného zákona a ust. §-u 10 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto záväzné podmienky:

1. Pôvodná stavba: „Kaštieľ“ súp. č. 726 sa nachádza v k. ú. Žarnovica na pozemku podľa C-KN parc. č. 1531.
2. Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia. **Prípadné podstatné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.** Projektovú dokumentáciu vypracoval zodpovedný projektant: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, v termíne: August 2017, zodpovednými projektantmi v rozsahu jednotlivých profesií a to: Sprievodnú správu, Súhrnnú technickú správu, Situáciu stavby, stavebný objekt „D1 01 – Stavebnú časť“, „D1 02 – Výpis prvkov pamiatkovej ochrany“, „D3 01 – Stavebná časť – oporný múr“, projekt stav. objektu „D2 – SO 02 Spevnené plochy“, a časti PD: „E – Dokumentácia technologických súborov“ – E1 01 – Stavebná časť, „F – Reštaurátorský prieskum (záverečné zhodnotenie)“, „G – Technológia sanácie zavlhania muriva“, „H – Projekt organizácie výstavby“ a „I – Rozpočet / výkaz výmer“ vypracoval Ing. arch. Štefan Müller – autorizovaný architekt – reg. č. 1036AA; projekt „D1 03 Statika – Stavebného objektu D1 – SO 01“ a projekt „D3 02 Statika – Oporný múr“ vypracoval Ing. Alexander Pálkovács – autorizovaný stavebný inžinier – reg. č. 4894*SP*13; projekt „Elektroinštalácie – silnoprádové a svetelné rozvody, areálové osvetlenie a uzemňovacia a bleskozvodová sústava“, „D4 – SO 04 : Prípojka NN“, projekt „Uzemňovacej sústavy D5 – SO 05 Prípojka plynu“, projekt „Elektroinštalácie – Uzemňovacej sústavy D5 – SO 05 Prípojka plynu“ vypracoval Ing. Forró Bálint – projektant elektrických zariadení – elektrotechnik špecialista – reg. č. 125/4/2017-EZ-P-E1.1-A; projekt „D1 05 Zdravotechnika“, „D1 07 Ústredné kúrenie“, „D1 08 Vzduchotechnika“, „D7 SO 07 Prípojka splaškovej kanalizácie“, „D8 SO 08 Dažďová kanalizácia“, projekt „D6 SO 06 Prípojka vody a požiarneho voda“ vypracoval Ing. Daniel Kiss – autorizovaný stavebný inžinier – reg. č. 6246*14; projekt „D1 06 Plynoinštalácia“ a „D5 SO 05 Prípojka plynu“ vypracoval Ing. Gabriel Králik – autorizovaný stavebný inžinier – reg. č. 1809*A*5-2,4,5; a projekt Požiarnej ochrany vypracoval JUDr. Mgr. Róbert Károlyi – špecialista požiarnej ochrany – reg. č. 115/2015. Projektová dokumentácia je vypracovaná v súlade s ust. §-u 8 ods. 2 písm. b) a ust. §-u 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
3. Zmena stavby bude uskutočnená dodávateľsky, odbornou stavebnou organizáciou (zhotoviteľom), určenou na základe verejnej súťaže. Víťaz súťaže bude povoliť stavebnému orgánu oznámený do 15 dní po ukončení súťaže. Zároveň bude oznámená i osoba stavbyvedúceho zodpovedná za vedenie uskutočňovania zmeny stavby. Zhotoviteľ stavby zabezpečí uskutočňovanie zmeny stavby a riadne vykonávanie prác podľa projektu stavby overenej v tomto stavebnom konaní a podľa podmienok stavebného povolenia, odborne spôsobilou osobou – stavbyvedúcim v zmysle ust. §-u 45 ods. 3 a ust. §-u 46a stavebného zákona.
4. Pri uskutočňovaní zmeny stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
5. Pri realizácii zmeny stavby musia byť dodržané ustanovenia §-u 47 a §-u 48 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb a stavba musí byť realizovaná v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a musia byť dodržané príslušné STN.

6. Stavebník, resp. zhotoviteľ zmeny stavby je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie zmeny stavby v zmysle ust. §-u 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku ako aj na existujúcich inžinierskych sieťach.
8. Realizáciou zmeny stavby a používanými mechanizmami počas jej realizácie nesmie byť nad prípustnú mieru zhoršené životné prostredie v jej okolí (prachom, hlukom, zápachom a pod.).
9. Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný v zmysle ust. §-u 46d ods. 2 stavebného zákona viesť stavebný denník, robiť do neho záznamy a všetky dôležité údaje o stavebných prácach ako boli splnené podmienky uvedené v stavebnom povolení. Stavebný denník predloží ku kolaudácii zmeny stavby ako súčasť dokumentácie.
10. Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom: „Zmena stavby povolená“ s údajmi: názov zmeny stavby, meno a adresa stavebníka, kto ju povolil, dátum a číslo stavebného povolenia, zhotoviteľa stavby a osobu zodpovednú za vedenie uskutočňovania stavby.
11. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom nepovolaných osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, alebo zdravia. Musí byť zabezpečené bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov. Musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce. Musí byť zabezpečený odvoz a likvidácia odpadu. Stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný v zmysle ust. § 43i stavebného zákona stavbu realizovať v súlade s Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný:
 - a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazeráť do jej dokumentácie a vytvárať predpoklady pre výkon dohľadu,
 - b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závažné poruchy na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národnohospodárske škody.
13. Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku so stavbou a dbať na ich ochranu v súlade s platnými STN.
14. Pri realizácii zmeny stavby je stavebník resp. zhotoviteľ stavby v zmysle ust. §-u 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona povinný použiť vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a originálne doklady o ich vhodnosti predložiť pri kolaudácii stavby.
15. Zmena stavby sa povoľuje ako **trvalá** a bude dokončená najneskôr v termine do: **12 / 2020**.
16. Celkový rozpočtovaný náklad zmeny stavby je výške cca: **842245,71,- Eur s DPH**.
17. Dokončenú zmenu stavby možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Kolaudačné konanie vykoná príslušný stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie na stavbu a to na základe písomného návrhu stavebníka.
18. Napojenie stavby na technické siete:

V cestnej komunikácii pred riešeným objektom sa nachádza existujúci verejný vodovod PVC D160, ku ktorému bude pripojený aj objekt kaštieľa cez novú vodovodnú prípojku. Vodovodná prípojka bude vybudovaná od existujúceho verejného vodovodu po vodomernú šachtu. Potrubie bude zhotovené z PE tlakových rúr dimenzie D63.

Zrážkové vody zo strechy a spevnenej plochy budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou DN 125 a DN 150 dĺžky cca 43 m cez revízne šachty a filtračnú šachtu do akumulácie nádrže ELWA o objeme 12 m³, kde pri prechode zrážkového potrubia do zeme budú osadené lapače střešných splavenín HL 600. Voda z akumulácie nádrže bude slúžiť ako úžitková voda pre WC a upratovacie práce, voda bude čerpaná ponorným samonasávacím potrubím.

Vonkajšia splašková kanalizácia od objektu bude vedená do novonavrhovanej revízne šachty, odtiaľ do existujúcej čerpacej stanice. V čerpacej stanici je osadené existujúce čerpadlo, ktoré odvádzá splaškové vody z Dolného kaštieľa. Vonkajšia kanalizácia bude vybudovaná z PVC materiálu DN 125 a bude vyústená do verejnej kanalizácie v meste Žarnovica.

V objekte je navrhnuté konvektorové a radiátorové vykurovanie s teplotným spádom 70°/50°. Ako zdroj tepla budú slúžiť 4 plynové kondenzačné kotly Viessmann Vitodens 200 W o tepelnom výkone 10,9 – 45 kW. Inštalovaný tepelný výkon kotolne bude 180 kW. Kotly budú umiestnené v samostatnej technickej miestnosti na prízemí. Príprava TUV bude zabezpečovaná pomocou externého zásobníka Viessmann Vicotell s objemom 200 l, ktorý bude nepriamym spôsobom ohrievaný pomocou kotlov na vykurovanie.

Zásobovanie zemným plynom je riešené STL prípojkou d32 PE, PN 90 kPa o dĺžke 5,20 m napojenou na verejný plynovod STL d225 PE, SDR 17,6, PN 90 kPa, ktorý sa nachádza v telese miestnej komunikácie pred objektom, vyústením STL prípojky do skrinky RZP s plynomerom umiestneným na hranici pozemku stavebníka. Od skrine RZP s plynomerom pokračuje rozvod plynu d50 PE, PN 2,0 kPa o dĺžke 11,90 m s vyústením nad zem pri stene objektu a následne do objektu.

Napojenie na elektrickú sieť je riešené elektrickou prípojkou, ktorá bude zvedená z existujúcej vzdušnej NN siete káblom do skrinky SPP. Prívod zo skrine SPP do elektromerového rozvádzača RE je navrhnutý káblom NYVY-J 4x25 mm² o dĺžke 2,5 m. Z rozvádzača RE je vedený zemný rozvod NN (prívod do budovy) káblom CYKY-J 5x16 mm². PD rieši aj areálové osvetlenie okolo objektu. Na streche objektu je nainštalovaná ochrana proti blesku.

Dopravné napojenie – riešené územie je dobre dopravné prístupné existujúcou obslužnou komunikáciou Námestie SNP, napojenou na sieť miestnych komunikácií. Doprava po vlastnom pozemku sa neuvažuje. Na parkovanie automobilov sa využijú existujúce spevnené plochy pozdĺž existujúcej obslužnej komunikácie pred riešeným pozemkom. Tieto plochy sú vo vlastníctve stavebníka. Počet parkovacích miest : 4 + 1 miesto pre osoby ZŤP. Nakoľko priestory pôvodnej obradnej siene v tzv. Dolnom kaštieli prechádzajú do nového objektu, vzdialeného iba cca 30 m, pôvodné parkovacie miesta na ulici Májová sa využijú aj pre novú obradnú sieň.

Osvetlenie a vetranie priestorov objektu bude prirodzené, otváracími oknami, osvetlenie bude doplnené umelým osvetlením. Na doplnenie prirodzeného vetrania je riešená vzduchotechnika v obradnej miestnosti (m.č. 2.05), pri jej väčšej obsadenosti. Je navrhnutý vzduchový výkon v rozsahu min. 25 m³/hod. na osobu pri kapacite 100 ľudí, t.j. min. 2500 m³/hod., max. výkon VZT zariadenia bude 3500 m³/hod.. Vo VZT jednotke bude inštalovaná rekuperačná jednotka Duplex 3500 Multi Eco od f. Atrea, ktorá bude umiestnená v podkroví v strojovni. Jednotka bude napojená na prívodné a odvodné potrubie Technov, ktoré je vedené do priestoru obradnej sály. Vzduch bude vedený týmito potrubím, z ktorého budú inštalované odbočky k prívodným dýzám a odsávacím výustkám.

II. Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby, je povinný pri výstavbe dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov, resp. účastníkov konania a správcov sietí a to:

- A) Stredoslovenskej energetiky – distribúcie, a.s., Žilina pod číslom: 4300079300 zo dňa 26.11.2017 k bodu a podmienkam pripojenia pre účely územné rozhodnutie, resp. stavebného povolenia na stavbu: „Prípojka NN“ – OM Mesto Žarnovica, adresa odberného miesta: Námestie SNP 726m 966 81 Žarnovica, EIC: 24ZSS45527560008, (v rámci stavby „Obnova Horného kaštieľa“), v katastrálnom území Žarnovica na pozemkoch podľa C-KN parc. č. 1531.
- B) Stredoslovenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom pod číslom: TPO/2036/2017 zo dňa 14.12.2017 k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Žarnovica – Obnova Horného kaštieľa“, investor: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- C) Slovenského plynárenského priemyslu – Distribúcie, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, technika technickej dokumentácie pod číslom: TD/NS/0061/2018/Ba zo dňa 01.02.2018 k dokumentácii pre stavebné konanie k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení na stavbu: „Obnova horného kaštieľa, objekt D5-SO 05 Prípojka plynu, D1 06 Plynoinštalácia“ Žarnovica, v katastrálnom území Žarnovica, parc. č. KN-C 1531, Nám. SNP č. 726, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- D) Slovak Telekom, a.s., Bratislava pod číslom: 6611804015 zo dňa 12.02.2018 k projektu pre stavebné povolenie na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa v Žarnovici“ v katastrálnom území Žarnovica stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- E) Technickej inšpekcie, a.s., pracoviska Banská Bystrica pod číslom: 6470/2/2017 zo dňa 16.11.2017 k projektovej dokumentácii stavby: „Obnova horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- F) Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica pod číslom: KPUBB-2017/24837-3/99741/MAR. RUS. KAJ zo dňa 19.12.2017 o projektovej dokumentácii, ktorým KPÚ Banská Bystrica určuje projektovú dokumentáciu stavby: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, za prípustnú.
- G) Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom pod č.: ORHZ-ZH1-896-002/2017 zo dňa 14.12.2017 pre účely stavebného konania na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- H) Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru pod číslom: OU-ZH-PLO-2017/012992 zo dňa 28.11.2017 k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, v ochrannom pásme lesa, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office s.r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- I) Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom pod číslom spisu: I/2017/01701-2 zo dňa 14.11.2017 k projektovej dokumentácii pre územné konanie stavby: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.

- J) Fotokópiu vyjadrenia Okresného úradu Žarnovica, odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia pod číslom: OU-ZP-OSZP-2017/001452 zo dňa 31.10.2017 k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného povolenia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: +office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- K) Okresného úradu Žarnovica, odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva pod č.: OU-ZP-OSZP-2017/001453 zo dňa 31.10.2017 k PD pre vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- L) Okresného úradu Žarnovica, odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny pod číslom: OU-ZP-OSZP-2017/001454 zo dňa 31.10.2017 k PD pre stavebného povolenia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- M) Okresného úradu Žarnovica, odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu štátnej vodnej správy podľa ust. §-u 28 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch pod číslom: OU-ZP-OSZP-2017/001455 V 158/2017 zo dňa 20.11.2017 k PD pre stavebného povolenia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Mestský úrad, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- N) Mesta Žarnovica – orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia pod číslom spisu: 4265/2017 zo dňa 26.10.2017 podľa §-u 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší na vydanie rozhodnutia na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia: „4 ks plynové kondenzačné kotle typu Viessmann Vitodens 200W o jednotkovom tepelnom výkone 10,9 – 45 kW“, s odvodom spalín z kotlov do spoločného dymovodu (komínovým telesom – dvojplášťovým potrubím) – zberača spalín (spalinová kaskáda) od firmy Viessmann, ktorý je predmetom dodávky kotlov, s výška vyústenia komína nad miestom vyústenia na streche 1,0 m, navrhovaného v rámci stavby: „Obnova Horného kaštieľa“ vydané pre prevádzkovateľa zdroja: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica.
- O) Neuman Aluminium Fließpresswerk Slovakia, s.r.o., so sídlom Partizánska 85, 966 81 Žarnovica, v zastúpení Ing. Ľubošom Šurianskym, vedúcim spoločnosti – ako vlastníka kanalizačnej prípojky a prečerpávacej stanice, s napojením splaškovej kanalizácie z horného kaštieľa do prečerpávacej stanice, ktoré bolo vydané pre stavebníka: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica.
- P) Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Žiari nad Hronom, okresného DI Žiar nad Hronom, odd. výkonu služby pod číslom: ORPZ-ZH-ODI-49-010/2018 zo dňa 21.02.2018 k DSP na stavbu: „Obnova horného kaštieľa“ – prepracovaná PD, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.

Zo strany iných účastníkov konania a dotknutých orgánov neboli vznesené pripomienky, resp. námietky k povoľovanej stavbe.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť v zmysle ust. §-u 67 stavebného zákona.

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (ust. §-u 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení).

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník: Mesto Žarnovica, so sídlom Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica (IČO: 00321117), v zastúpení primátorom mesta p. Kamilom Dankom, podal dňa 14.02.2017 na Obci Horné Hámre žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby podľa PD pod názvom: „**OBNOVA HORNÉHO KAŠTIEĽA**“, klasifikovanej ako jeden ucelený prevádzkový súbor s členením na stavebné objekty: „D1 – SO 01 Pozemný stavebný objekt“, „D2 – SO 02 Spevnené plochy“, „D3 – SO 03 Oporný múr“, „D4 – SO 04 Prípojka NN“, „D5 – SO 05 Prípojka plynu“, „D6 – SO 06 Prípojka vody a požiarna voda“, „D7 – SO 07 Prípojka splaškovej kanalizácie“, „D8 – SO 08 Dažďová kanalizácia“ a súčasťou ktorého sú aj časti PD: „E – Dokumentácia technologických súborov – E1 – TS 01 Výťah“, „F – Reštaurátorský prieskum – záverečné zhodnotenie“, „G – Technológia sanácie zavlňania muriva“ a „H – Projekt organizácie výstavby“.

Objekt horného kaštieľa (súpisné číslo 726), sa nachádza v katastrálnom území Žarnovica na pozemku podľa C-KN parc. č. 1531 vo vlastníctve stavebníka Mesta Žarnovica, so sídlom Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica a prípojky na technické siete, vrátane riešenie parkovacích miest, sú riešené na pozemkoch podľa C-KN parc. č. 1531, 1530/1 a 1528/1 vo vlastníctve stavebníka Mesta Žarnovica, a pozemkoch podľa C-KN parc. č. 1528/4 a 1530/2 vo vlastníctve spol. Neuman Aluminium Fließpresswerk Slovakia, s.r.o., so sídlom Partizánska 1384/85, 966 81 Žarnovica (SO 07 a SO 08).

Stavebník k žiadosti o stavebné povolenie a v priebehu konania doložil nasledovné doklady :

- 3 x Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant firma a+office spol. s r.o., so sídlom Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, (IČO: 50 525 778), v termíne: August 2017, projektantmi v rozsahu jednotlivých profesií.
- Výpis z listu vlastníctva č. 1788 – čiastočný zo dňa 12.02.2018 na pozemok podľa C-KN parc. č. 1531 a stavbu súp. č. 726 (kaštieľ) nachádzajúcu sa na pozemku podľa C-KN parc. č. 1531 v katastrálnom území Žarnovica a pozemok podľa registra „E“ evidované na mape určeného operátu parc. č. 45/4 v k. ú. Žarnovica.
- Kópia z katastrálnej mapy predmetného katastrálneho územia Žarnovica zo dňa 12.02.2018.
- Grafická identifikácia parciel „E“ parc. č. 45/4 a 52/1 v katastrálnom území Žarnovica zo dňa 15.2.2018
- Fotokópiu overeného Plnomocenstva vydaného Mestom Žarnovica, so sídlom Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, zastúpeným p. Kamilom Dankom, primátorom Mesta Žarnovica dňa 25.10.2017, ktorým splnomocňuje spol. a+office spol. s r.o., so sídlom Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, (IČO: 50 525 778), zastúpenej Ing. arch. Štefanom Müllerom, konateľom spoločnosti, aby zastupovala Mesto Žarnovica v plnom rozsahu, bez akýchkoľvek obmedzení pred orgánmi štátnej správy a samosprávy (v rozsahu práv a povinností podľa zákona o správnom poriadku, stavebného zákona, vodného zákona a ostatnej legislatívy), a to znamená, aby za Mesto Žarnovica schvaľovala, prijímala a podpisovala písomnosti a listiny, zastupovala a konala za mesto so stavebnými úradmi, orgánmi a organizáciami, ako aj vykonávala a podpisovala všetky ostatné listiny potrebné na splnenie účelu tohto plnomocenstva (vybavenie stavebného povolenia), pričom plnomocnenstvo má charakter generálnej plnej moci za účelom vybavenia stavebného povolenia na stavbu: „**Obnova Horného kaštieľa**“ v Žarnovici.
- Fotokópiu Autorizačného osvedčenia vydaného Slovenskou komorou architektov – autorizačnou komisiou dňa 13.12.2001 pre autorizovaného architekta Ing. Štefana Müllera – zapísaného v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1036 AA 1004 – architekt pre pozemné stavby a pre interiéry.
- Fotokópiu vyjadrenia Stredoslovenskej energetiky – distribúcie, a.s., Žilina pod číslom: 4300079300 zo dňa 26.11.2017 k bodu a podmienkam pripojenia pre účely územné rozhodnutie, resp. stavebného povolenia na stavbu: „Pripojka NN“ – OM Mesto Žarnovica, adresa odberného miesta: Námestie SNP 726m 966 81 Žarnovica, EIC: 24ZSS45527560008, (v rámci stavby „Obnova Horného kaštieľa“), v katastrálnom území Žarnovica na pozemkoch podľa C-KN parc. č. 1531.
- Fotokópiu vyjadrenia Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom pod číslom: TPO/2036/2017 zo dňa 14.12.2017 k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Žarnovica – Obnova Horného kaštieľa“, investor: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenia Slovenského plynárenského priemyslu – Distribúcie, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, technika technickej dokumentácie pod číslom: TD/NS/0061/2018/Ba zo dňa 01.02.2018 k dokumentácii pre stavebné konanie k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení na stavbu: „Obnova horného kaštieľa, objekt D5-SO 05 Pripojka plynu, DI 06 Plynoinštalácia“ Žarnovica, v katastrálnom území Žarnovica, parc. č. KN-C 1531, Nám. SNP č. 726, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava pod číslom: 6611804015 zo dňa 12.02.2018 k projektu pre stavebné povolenie na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa v Žarnovici“ v katastrálnom území Žarnovica stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenia Lesov Slovenskej republiky, š.p., Odštepného závodu Žarnovica pod číslom: 46652/2017-220 zo dňa 7.11.2017 k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie na akciu: „Obnova Horného kaštieľa“ nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, na parcele č. CKN 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu odborného stanoviska Technickej inšpekcie, a.s., pracoviska Banská Bystrica pod číslom: 6470/2/2017 zo dňa 16.11.2017 k projektovej dokumentácii stavby: „Obnova horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenia fi MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., UC 2 – údržbového centra Banská Bystrica za správcu PTZ Orange Slovensko, a.s. Bratislava pod číslom: BB-2025/2017 zo dňa 22.8.2017 pre stavebné povolenie stavby: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu Záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica pod číslom: KPUBB-2017/24837-3/99741/MAR, RUS, KAJ zo dňa 19.12.2017 o projektovej dokumentácii, ktorým KPÚ Banská Bystrica určuje projektovú dokumentáciu stavby: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, za prípustnú.

- Fotokópiu vyjadrenia Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Žiari nad Hronom, okresného dopravného inšpektorátu Žiar nad Hronom, odd. výkonu služby pod č.: ORPZ-ZH-ODI-26-124/2017 zo dňa 28.12.2017 k DSP na stavbu: „Obnova horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom pod č.: ORHZ-ZH1-896-002/2017 zo dňa 14.12.2017 pre účely stavebného konania na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Záväzný stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru pod číslom: OU-ZH-PLO-2017/012992 zo dňa 28.11.2017 k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, v ochrannom pásme lesa, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom pod číslom spisu: 1/2017/01701-2 zo dňa 14.11.2017 k projektovej dokumentácii pre územné konanie stavby: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenia Okresného úradu Žarnovica, odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia pod číslom: OU-ZP-OSZP-2017/001452 zo dňa 31.10.2017 k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného povolenia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: +office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenie Okresného úradu Žarnovica, odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva pod číslom: OU-ZP-OSZP-2017/001453 zo dňa 31.10.2017 k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenie Okresného úradu Žarnovica, odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny pod číslom: OU-ZP-OSZP-2017/001454 zo dňa 31.10.2017 k projektovej dokumentácii pre stavebného povolenia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenie Okresného úradu Žarnovica, odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu štátnej vodnej správy podľa ust. §-u 28 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch pod číslom: OU-ZP-OSZP-2017/001455 V 158/2017 zo dňa 20.11.2017 k projektovej dokumentácii pre stavebného povolenia na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Mestský úrad, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: +office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu záväzného stanoviska Okresného úradu Žarnovica, Odboru krízového riadenia pod číslom: OU-ZC-KR-2017/001469-2 zo dňa 02.11.2017 k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie na stavbu: „Obnova horného kaštieľa Žarnovica“, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Fotokópiu vyjadrenia Dopravného úradu, Letiska M. R. Štefánika, Bratislava pod číslom: 21924/2017/ROP-001/37819 zo dňa 22.11.2017 k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie na stavbu: „Obnova Horného kaštieľa“ Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.
- Súhlas Mesta Žarnovica – orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia pod číslom spisu: 4265/2017 zo dňa 26.10.2017 podľa §-u 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší na vydanie rozhodnutia na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia: „4 ks plynové kondenzačné kotle typu Viessmann Vitodens 200W o jednotkovom tepelnom výkone 10,9 – 45 kW“, s odvodom spalín z kotlov do spoločného dymovodu (kominovým telesom – dvojplášťovým potrubím) – zberača spalín (spalinová kaskáda) od firmy Viessmann, ktorý je predmetom dodávky kotlov, s výška vyústenia komína nad miestom vyústenia na streche 1,0 m, navrhovaného v rámci stavby: „Obnova Horného kaštieľa“ vydané pre prevádzkovateľa zdroja: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica.
- Fotokópia súhlasu spoločnosti Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o., so sídlom Partizánska 85, 966 81 Žarnovica, v zastúpení Ing. Ľubošom Šurianskym, vedúcim spoločnosti – ako vlastníka kanalizačnej prípojky a prečerpávacej stanice, s napojením splaškovej kanalizácie z horného kaštieľa do prečerpávacej stanice, ktoré bolo vydané pre stavebníka: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica.
- Fotokópiu nového vyjadrenia Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Žiari nad Hronom, okresného dopravného inšpektorátu Žiar nad Hronom, odd. výkonu služby pod číslom: ORPZ-ZH-ODI-49-010/2018 zo dňa 21.02.2018 k DSP na stavbu: „Obnova horného kaštieľa“ – prepracovaná PD, Žarnovica, parc. č. 1531, stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, vydané pre splnomocnenca: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany.

Obec Horné Hámre, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §-u 119 ods. 3 a ust. §-u 117 ods. 1 stavebného zákona, prípisom pod číslom spisu: 103/2018 zo dňa 15.02.2018 v zmysle ust. §-u 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne oznámil, že podľa ust. §-u 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby.

Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť v lehote najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanovisko i dotknuté orgány, ktoré boli upovedomené o tom, že ak svoje stanovisko neoznámia v stanovenej lehote, predpokladá sa, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov s povoľovanou zmenou stavby súhlasia.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní spojenom s územným konaním preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v ust. §-u 62 a §-u 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením zmeny stavby, ani jej budúcim užívaním, nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad zistil, že navrhovaná a povoľovaná zmena stavby je riešená v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, hygienickými, protipožiarnymi podmienkami, dopravnými podmienkami a podmienkami ochrany poľnohospodárskej pôdy a zistil, že jej výstavba a budúce užívanie neohrozuje životné prostredie.

Projektová dokumentácia bola vypracovaná zodpovedným projektantom: spoločnosťou a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, v termíne: August 2017, zodpovednými projektantmi v rozsahu jednotlivých profesií a to: Sprievodná správa, Súhrnná technická správa, Situácia stavby, stavebný objekt „D1 01 – Stavebná časť“, „D1 02 – Výpis prvkov pamiatkovej ochrany“, „D3 01 – Stavebná časť – oporný múr“, projekt stav. objektu „D2 – SO 02 Spevnené plochy“, a časti PD: „E – Dokumentácia technologických súborov“ – E1 01 – Stavebná časť, „F – Reštaurátorský prieskum (záverečné zhodnotenie)“, „G – Technológia sanácie zvlhčania muriva“, „H – Projekt organizácie výstavby“ a „I – Rozpočet / výkaz výmer“ Ing. arch. Štefanom Müllerom – autorizovaným architektom – reg. č. 1036AA; projekt „D1 03 Statika – Stavebného objektu D1 – SO 01“ a projekt „D3 02 Statika – Oporný múr“ Ing. Alexandrom Pálkovácsom – autorizovaným stavebným inžinierom – reg. č. 4894*SP*13; projekt „Elektroinštalácie – silnoprádové a svetelné rozvody, areálové osvetlenie a uzemňovacia a bleskozvodová sústava“, „D4 – SO 04 : Prípojka NN“, projekt „Uzemňovacej sústavy D5 – SO 05 Prípojka plynu“, projekt „Elektroinštalácie – Uzemňovacej sústavy D5 – SO 05 Prípojka plynu“ Ing. Forró Bálintom – projektantom elektrických zariadení – elektrotechnikom špecialistom – reg. č. 125/4/2017-EZ-P-E1.1-A; projekt „D1 05 Zdravotechnika“, „D1 07 Ústredné kúrenie“, „D1 08 Vzduchotechnika“, „D7 SO 07 Prípojka splaškovej kanalizácie“, „D8 SO 08 Dažďová kanalizácia“, projekt „D6 SO 06 Prípojka vody a požiarne voda“ Ing. Danielom Kissom – autorizovaným stavebným inžinierom – reg. č. 6246*I4; projekt „D1 06 Plynoinštalácia“ a „D5 SO 05 Prípojka plynu“ Ing. Gabrielom Králikom – autorizovaným stavebným inžinierom – reg. č. 1809*A*5-2,4,5; a projekt Požiarnej ochrany JUDr. Mgr. Róbertom Károlyim – špecialistom požiarnej ochrany – reg. č. 115/2015.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa ust. §-u 47 a ust. §-u 48 stavebného zákona a technické požiadavky určené vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné STN.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto na základe predložených dokladov a výsledkov stavebného konania rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania podľa ust. §-u 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní právo podať odvolanie. Podľa ust. §-u 54 zákona o správnom konaní odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na Obec Horné Hámre, Horné Hámre 45, 966 71 Horné Hámre. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné príslušným súdom.



Ing. Milan Mokry
starosta obce

Príloha pre stavebníka (2x) a Obec Horné Hámre: Schválená a overená projektová dokumentácia.

Rozhodnutie sa doručí:

1. Stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica
2. Starosta obce Horné Hámre, Horné Hámre 45, 966 71 Horné Hámre – tu
3. Zodpovedný projektant: a+office spol. s r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany
4. Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
5. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom, SNP 125, 965 54 Žiar nad Hronom
6. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, 825 09 Bratislava 26
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Žarnovica, Železničná 613/13, 966 81 Žarnovica
9. Vlastníci dotknutých a vlastníci susedných nehnuteľností (pozemkov a stavieb):
 - Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica
 - Neuman Aluminium Fließpresswerk Slovakia, s.r.o., Partizánska 1384/85, 966 81 Žarnovica
 - Ing. Jozef Husár a manž. Ing. Ľubica Husárová, Námestie SNP 35, 966 81 Žarnovica
 - Milan Šajgalík, Námestie SNP 727/28, 966 81 Žarnovica
 - Eva Vojtechová, Laténska 777/24, 851 10 Bratislava – Rusovce
 - Mgr. Art. Ľubomír Poštek, Ambroseho 2468/1, 851 02 Bratislava – Petržalka

Na vedomie:

10. Technická inšpekcia, a.s., pracovisko Banská Bystrica, Partizánska cesta 71, 974 00 Banská Bystrica
11. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ul. č. 8, 975 65 Banská Bystrica
12. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom, Okresný dopravný inšpektorát v Žiari n/Hr., oddelenie výkonu služby, M. Chrásteka 586/27, 965 01 Žiar nad Hronom
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiari n/Hr., Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari n/Hr., SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
15. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Námestie Matice slovenskej 8, 986 01 Žiar nad Hronom
18. Okresný úrad Žarnovica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Bystrická 53, 966 81 Žarnovica (úseky: ŠVS, ŠSOH, OPaK, ŠSOO)
19. Mesto Žarnovica, Spoločný stavebný úrad – odd. výstavby a ŽP, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica

Právoplatné rozhodnutie sa doručí:

20. Stavebník: Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica
21. Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor, Bystrická 53, 966 81 Žarnovica

Príloha:

Výkres číslo: „C – SITUÁCIA STAVBY“ v mierke 1 : 200 – Zmenšenina

Telefón	Fax	E-mail	Internet	IČO
++421- 045/681 2780	++421- 045/681 4734	starosta@hornehamre.sk	www.hornehamre.sk	00320641
Vybavuje: A. Mesiarik, č. tel.: 045/683 0023, fax: 045/681 2152, e-mail: albin.mesiarik@zarnovica.eu				

[illegible]

LEGENDA	NAZEV
1	PLYNOMER-REGULATOR - namontovaný
2	STUČNÁ A KROUPOVACIA BEBIA - namontovaná
3	ROZVODNÁ-TERMINÁLNÁ - namontovaný
4	HLAVNÝ HODZIMÁK - namontovaný
5	AREÁL OCELOVÝCH TRUB - namontovaný
6	STUČNÁ - vlnivková
7	VEDOMÝCH BUCHTEL - namontovaný
8	CESTNICA STUČNÁ - vlnivková
9	ROZVODNÁ BUCHTEL PRÁSKOVÝ KANALIZÁCIE - namontovaný
10	ROZVODNÁ BUCHTEL KANALIZÁCIE - namontovaná
11	PRÍSLUŠNÁ BUCHTEL - namontovaná
12	ZÁKLADOVÝ MONTÁŽNÝ TYP PRÍSLUŠNÝ 10 0 0 0 0 - namontovaný
13	UKLON VŇSTI
14	LAJNÁ STIEHACÍCH PRÍSLUŠNÝCH - namontovaný
15	PRÍSLUŠNÁ DODÁVKY VODY
16	PODMYTNÝ 1000 MM
17	MIESTO NA MONTÁŽU PRÍSLUŠNÝCH DODÁVKY

DOPRAVNÉ ZNAČENIE	
9/16	PARKOVISKO - PARKOVACIE MIESTA S VYHRAZENÝMI STÁTMI
5/13	ODDIAVACIA TABUĽKA - VYHRAZENÉ PARKOVANIE
1/16a	VODODIHOVÉ ZNAČENIE - PARKOVACIE MIESTA S PODDÍLMI STÁTMI

POŽÁRKA
PRO PRESTAVOVANÍ UPOKOJENÍ PODZEMNÝCH VEDENÍ JE POTŘEBNÉ
DOORAZIT MÍRU VZTLAČNOSTI V HORIZONTÁLNÍ ROVINĚ VERTIKÁLNÍ MÍRU SMĚRE
PODLE B7N 73 0003. PŘED ZAKLADNÍM PRÁČÍ JE NUTNÉ VYKONAT ÚTĚTCE,
KDE VÝMĚNÍK PODZEMNÝCH VEDENÍ HORIZONTÁLNÍCH BŢELI, ZEMNÍ PRÁČE
VÝKONAT PODLE B7N 73 0008.

[illegible]

Schwaiger: Obac Horné Hôrny
rozhodnutím č. 103/2018 SP-04/2018
zo dňa 19.11.2018
predpis zodpoved. pracovníka



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

Lazovná ul. č. 8, 975 65 Banská Bystrica

Číslo konania: KPÚBB-2016/ 18409-8/ 77201/ MAR, RUS
V Banskej Bystrici dňa: 18.10.2016

MESTSKÝ ÚRAD ŽARNOVICA		
Číslo konania	02. 11. 2016	Číslo sprisy
4855		8016/3892
Značka rozhodnutia	Výška dĺžky 5	
Prílohy	Vybavuje: hlt	

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“) podľa § 32 ods. 2 a 4 a § 33 ods. 2 a 4 pamiatkového zákona

rozhodol

o zámere vlastníka Mesta Žarnovica, so sídlom Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica, podanom v zastúpení primátora mesta Kamila Danku, pripravovať a vykonávať zámer obnovy tzv. „Horného kaštieľa“; národnej kultúrnej pamiatky (ďalej „NKP“) „**hradný palác**“, adresa - Žarnovica, Námestie SNP č. 27, súpisné č. 726, na par. C-KN č. 1531 katastrálne územie Žarnovica, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 1281/1,

A.

v rozsahu:

- „Vytvorenie rokovacieho priestoru zo štyroch miestností“ západného a južného traktu 2.N.P. (alternatíva) – „odstránením múrov troch stredových múrov alebo nahradenie oblúkmi v celej šírke“ (podľa legendy a grafickej prílohy k žiadosti zo dňa 19.08.2019) a doplneného vyjadrenie zo dňa 03.10.2016 definovanej ako základná podmienka vlastníka – „asanácie nosných múrov aspoň v rozsahu prepojenia troch miestností situovaných na 2.N.P. pozdĺž západnej steny“,
- Realizácia stolárskych prvkov použitím plastových, „anorganických a drevokompozitných materiálov na zhotovenie okenných (nie špaletových) výplní v určenom členení a dverových výplní“,

ktorý je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

nepripustný;

B.

v rozsahu

- obnova vstupného prízemí, 1., 2. a 3. nadzemného podlažia s polyfunkčným využitím predmetnej NKP 1.N.P. - mestská knižnica, informačné centrum, kaviarne; 2.N.P. - reprezentačné a rokovacie priestory, administratívne priestory; 3.N.P. - stála expozícia

zameraná na históriu mesta a kaštieľa, „Plochej dráhy“, 4.N.P - bez využitia podkrovia);

- vstavanie výtahu v časti pristavaného štvorpodlažného rizalitu,
- vytvorenie reprezentatívneho a rokovacieho priestoru úpravou dvoch prechodových otvorov v západnom trakte 2.N.P.,
- vybudovanie na každom podlaží hygienických priestorov a kuchynky,
- výmena otvorových výplní – okien a dverí,
- zmena na severnej fasáde 1.N.P. okennej výplne na dverný otvor s prechodom na terasu,
- obnova interiéru, zdravotníctva, elektroinštalácia, vykurovanie, omietky, podlahy, schodisk,
- obnova fasád,
- vykurovanie objektu pre každé podlažie samostatne kondenzačnými plynovými kotlami,
- vybudovanie plynovej prípojky, rekonštrukcia inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektrická prípojka, slaboprúd, bezpečnostné prvky),
- vybudovanie bezbariérového vstupu do objektu, úprava areálu objektu,
- vytvorenie terasy severne od objektu,
- exteriérové nasvietenie objektu;

ktorý je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

p r í p u s t n ý

a určuje nasledovné podmienky :

1. Zachovať a prezentovať pamiatkové hodnoty NKP, t. j. jeho urbanistické, architektonické, výtvarné, umelecko-reмесelné a technické hodnoty v zmysle architektonicko – historického výskumu z roku 1988 :
 - objemové riešenie objektu, tvar strechy,
 - dispozičné, konštrukčné a materiálové riešenie, klenby, architektonický výraz exteriéru, veľkosť, členenie a materiál okenných a drevných výplní, architektonicko-historické prvky,
 - kamenné články - prieduchy, kamenné ostenia čistiach otvorov komínov a komínové telesá (s úpravou hlavíc),
 - historické omietky interiéru a exteriéru, štukové detaily – výzdobu
 - kópie kovových detailov – kované dvierka čistiach komínových otvorov, liatinové články zábradlia.
2. Zachovať tvar strechy, výšku koruny muriva, hlavné komínové telesá, upraviť ich hlavice.
3. Výtah riešiť vstavaním vo vnútornom objeme rizalitu a jeho ukončením v priestore strechy.
4. Hlavné drevené vstupné dvere riešiť ich autentickou kópiou (tvar, materiál).
5. Výplne okien a hlavných dverí exteriéru a interiéru riešiť drevené, tvar, členenie, otváranie vo výraze úprav zo začiatku 20.storočia
6. Nový dverný otvor na mieste okenného otvoru (severná fasáda) upraviť primurovaním pre zjednotenie výrazu, tektoniky fasád.
7. Rampu (bezbariérové riešenie) ku hlavnému vstupu a vonkajšie schodisko riešiť z prírodného alebo umelého nelešteného kameňa v neutrálnej farebnosti. Vylúčiť betónové prefabrikáty.

8. Pri obnove používať pôvodné historické materiály (kameň, tehla, drevo, vápno, kov).
9. Rekonštrukciu technických prvkov a rozvodov – elektro a vodovodných (v závislosti od návrhu ich riešenia) prednostne riešiť v existujúcich trasách, nové rozvody a prípojky elektriky a plynu navrhnuť s rešpektovaním pamiatkových hodnôt objektu na menej pohľadovo exponované plochy, s minimalizovaním zásahov do historických konštrukcií a historických omietkových vrstiev.
10. Chýbajúce zábradlie a dvierka čistiacich komínových otvorov doplniť kópiami podľa dokumentácie pamiatkového výskumu z r. 1988.
11. Vzhľad a povrchovú úpravu ostení, šambrán, stien, klenieb, portálov a kamenných ostení zjednotiť s celkovým výrazom fasád alebo miestností interiéru.
12. Spracovať :
 - a) aktualizáciu zamerania NKP s polohopisným a výškopisným zameraním terénu okolo objektu (areál),
 - b) posudok príčin vlhkosti stien s návrhom ich sanácie,
 - c) statický posudok narušených horizontálnych a vertikálnych nosných konštrukcií s návrhom ich zabezpečenia,
13. Vykonať pamiatkový výskum:
 - a) *druh výskumu: **archeologický - záchranný***
 - b) *miesto a rozsah vykonávaného výskumu: par. C-KN č. 1531 v k. ú. Žarnovica*
 - c) *spôsob vykonávania výskumu:*
 - počas realizácie zemných, výkopových a terénnych prác súvisiacich s predmetnou stavbou a výkopov pre budovanie inžinierskych sietí, pre riešenie spodnej vlhkosti, odvedenie dažďových vôd, osadenie nového výťahu, bezbariérových úprav bezprostredného okolia NKP,
 - pozostávajúci z vyhládavania archeologických nálezov a kontextov, ich preskúmania a zdokumentovania;
 - terénnu časť výskumu ukončiť záverečnou komisiou za prítomnosti zástupcu KPÚ Banská Bystrica,
 - výskumnú dokumentáciu vlastníka odovzdá KPÚ Banská Bystrica do 120 dní po ukončení terénnej časti výskumu; ak z objektívnych dôvodov nie je možné v uvedenej lehote dokumentáciu odovzdať, písomne požiadať o jej predĺženie.
14. Reštaurovať interiérové a exteriérových omietkové vrstvy, štukovú dekoratívnu výzdobu NKP v rozsahu určenom pamiatkovým výskumom z r. 1988
 - a) reštaurátorský výskum realizovať nedeštruktívnymi a deštruktívnymi metódami, zameraný na zistenie stavu zachovania originálu omietok a štukových prvkov a zistenie ich stratigrafie
 - b) spracovať reštaurátorskú dokumentáciu v dvoch stupňoch:
 - správa z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie,
 - dokumentácia vykonaných reštaurátorských prác.
 - c) V priebehu reštaurovania zvolávať kontrolné dni za účasti KPÚ Banská Bystrica
 - d) Návrh na reštaurovanie predložiť a odsúhlasiť KPÚ Banská Bystrica
15. Spracovať **projektovú dokumentáciu** v stupňoch :
 - a) projekt pre stavebné povolenie, s rešpektovaním výsledkov pamiatkových výskumov a návrhov prípravných dokumentácií,
 - b) realizačný výkres návrhu výplní a zábradlia
v rozpracovanosti prerokovať a predložiť KPÚ Banská Bystrica.

16. V prípade určenia vykonania obnovy častí NKP umelecko-remeselným spôsobom,
 - a) konkrétny návrh technologického postupu prác na predmetnú časť objektu predložiť KPÚ Banská Bystrica.
 - b) realizované práce fotograficky dokumentovať a po ukončení prác dokumentáciu v jednom vyhotovení odovzdať KPÚ Banská Bystrica.
17. Oznámiť písomne KPÚ Banská Bystrica 5 dní vopred začiatok a predpokladaný koniec obnovy NKP, resp. jej častí.

Odôvodnenie :

KPÚ Banská Bystrica prijal dňa 19.08.2016 žiadosť s grafickou prílohou, doplnenú dňa 25.08.2016 do zápisnice a vyjadrením zo dňa 03.10.2016 vlastníka nehnuteľnosti, Mesta Žarnovica, so sídlom Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica, podanú v zastúpení primátora mesta p. Kamila Danku, k zámeru pripravovať celkovú obnovu tzv. „Horného kaštieľa“ so zmenou účelu využitia pre účely viacúčelovej verejnej budovy (na 1.N.P. mestská knižnica, informačné centrum, kaviarne; na 2.N.P. reprezentačné a rokovacie priestory, administratívne priestory, na 3.N.P. stála expozícia zameraná na históriu mesta a kaštieľa, „Plochej dráhy“, 4.N.P. bez využitia podkrovia) v rozsahu vstupného prízemie, 1., 2. a 3. nadzemného podlažia.

NKP „hradný palác“, adresa - Žarnovica, Námestie č. 27, súpisné č. 726, na par. C-KN č. 1531 katastrálne územie Žarnovica je evidovaný v ÚZPF pod č. 1281/1, vedený na liste vlastníctva č. 1788 k. ú. Žarnovica.

Hradný palác – dominanta mesta je situovaný na skalnom brale, s hradobným múrom zo západnej strany; uvádzaný je tiež ako kaštieľ „Horný“. Bol postavený v roku 1490 na staršom základe opevneného hradu. Vnútorne členenie objektu predstavuje priečny dispozičný trojtrakt. Priestory prízemie sú klenuté valenými klenbami s lunetami; dve ďalšie podlažia majú zakryté drevené stropy, s fabiónom a rímsami. Renesančná etapa (z rokov 1530 – 1550) je zachovaná len v prízemných častiach a úsekoch interiéru. Od roku 1676 majetok po Dóczyovcoch prešiel do vlastníctva eráru. Počas neskorobarokovej stavebnej etapy koncom 18.storočia – zač. 19.stor. boli prízemné priestory zaklenuté tehlovými valenými klenbami so segmentovými lunetami, tiež boli upravené otvory (dverné i okenné). Kaštieľ bol výrazne prestavaný v 2.pol. 19.storočia po požiari r. 1848 – najmä prefasádovaný a získal dnešnú podobu 3-podlažného objektu - s klasicistickými fasádami, horizontálne členenými medzipodlažnými rímsami; s úpravami výšky okenných otvorov zač. 20.stor.; s valbovou strechou a pristavaným 4-podlažným rizalitom k pôvodnému objemu paláca, kde sa nachádza znížený vstup do objektu, vnútorné schodisko a hygienické zariadenia pre každé podlažie. V 1.pol 20.stor. bol adaptovaný na kancelársku budovu štátnych lesov. Posledné udržiavacie práce boli vykonané v roku 1966.

V roku 1988 sa začala komplexná príprava obnovy paláca, Projektový ústav kultúry Banská Bystrica vypracoval v máji 1988 na objekt „kaštieľ tzv. Horný“ v Žarnovici pamiatkový výskum, od toho času bol objekt dlhodobo nevyužívaný. Dlhodobo nevyužívaný objekt zmenil niekoľkokrát vlastníka. V roku 2011 a 2012 bolo predchádzajúcim vlastníkom zrealizované len statické zabezpečenie oporného múru a predstihový archeologický výskum na základe rozhodnutia KPÚ Banská Bystrica č. BB-11/2176-2/8685/RUS zo dňa 12.12.2011, vykonaný v termíne 09/2012, s odovzdaním výskumnej dokumentácie. Výskum realizovaný Archeologickým ústavom SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra, pod vedením PhDr. Jána Beljaka, PhD. bol uskutočnený 14.09.2012. V I. etape predstihového výskumu boli zrealizované tri sondy (v priestore nádvorie hradného



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

Lazovná ul. č. 8, 975 65 Banská Bystrica

Číslo konania: KPÚBB-2017/ 24837-3/ 99741/MAR, RUS, KAJ
V Banskej Bystrici dňa: 19.12.2017

a+office s.r.o.
Čerešňová 606/9
925 28 Pusté Úľany

Vec :

Žarnovica, „Obnova Horného kaštieľa“ projektová dokumentácia pre stavebné povolenie – záväzný stanovisko

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“), vydáva podľa § 32 ods.10 pamiatkového zákona toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o *o projektovej dokumentácii:*

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (ďalej len „KPÚ Banská Bystrica“) z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

u r č u j e

projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie: „Obnova Horného kaštieľa“, vypracovanú spoločnosťou, a+office s.r.o., projektová kancelária, so sídlom Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, projektant Ing. arch. Štefan Müller, autorizovaný architekt, dátum august 2017:

- A – Sprievodná správa
- B – Súhrnná technická správa
- C – Celková situácia stavby (zastavovací plán)
- D – Dokumentácia stavebných objektov:
 - D1 – SO 01 pozemný stavebný objekt
 - D1 01 Stavebná časť
 - D1 02 Výpis prvkov pamiatkovej ochrany
 - D1 03 Statika
 - D1 04 Elektroinštalácia
 - D1 05 Zdravotechnika
 - D1 06 Plynoinštalácia
 - D1 07 Ústredné kúrenie
 - D1 08 Vzduchotechnika
 - D1 09 – Požiarna ochrana
 - D2 – SO 02 Spevnené plochy
 - D3 – SO 03 Oporný múr - D3 01 Stavebná časť D3 02 Statika
 - D4 – SO 04 Prípojka NN
 - D5 – SO 05 Prípojka plynu
 - D6 – SO 06 Prípojka vody a požiarna voda
 - D7 – SO 07 Prípojka splaškovej kanalizácie
 - D8 – SO 08 Dažďová kanalizácia
- E – Dokumentácia technologických súborov
 - E1 – TS 01 Výt'ah - E1 01 Stavebná časť E1 02 Statika
- F – Reštaurátorský prieskum – záverečné zhodnotenie
- G – technológia sanácie zavl'haní muriva
- H – Projekt organizácie výstavby

Telefón: + 421 - 48/24 55 111
Fax: + 421- 48/24 55 855

IČO: 31755194
e-mail: podatelna.bb@pamiatkv.gov.sk

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000068920/8180

k obnove národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) – „hradný palác“, Námestie SNP č. 27, súpisné č. 726, na par. C-KN č. 1531 k. ú. Žarnovica, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF“) pod č. 1281/1, nachádzajúcej sa v k. ú. mesta Žarnovica, v bezprostrednom okolí NKP, vlastníkom je Mesto Žarnovica, za

p r í p u s t n ú,

pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Všetky zemné a výkopové práce súvisiace s obnovou NKP (podľa predloženej PD), ako aj pri odstraňovaní násypov nad klenbami a stropmi 1.NP a 2.NP realizovať oprávnenou osobou – archeológom, metódami archeologického výskumu v zmysle rozhodnutia č. KPÚBB-2016/ 18409-8/77201-4/15988/MAR, RUS zo dňa 18.10.2016.
2. Stavebné práce na obnove NKP – zosúladiť s reštaurovaním častí NKP a vykonania umelecko-remeselných prác na jej obnove.
3. Búracie práce:
 - a/ reštaurátorom pred začatím búracích prác na 2.NP NKP, zabezpečiť štukovú výzdobu voči prípadnému poškodeniu
 - b/ neosekávať omietky a architektonické prvky na fasádach a omietky v interiéri NKP a bez prítomnosti oprávnených osôb - reštaurátora alebo osoby vykonávajúcej umelecko-remeselné práce - nevykonávať práce na trasovaní elektroinštalácie a vodoinštalácie
 - c/ po odstránení násypových vrstiev nad drevenými stropmi, aktualizovať ich statické posúdenie, zosilnenie jednotlivých nosných prvkov alebo rozsah výmeny poškodených častí stropov vopred prerokovať s KPÚ Banská Bystrica
 - d/ zachovať historický drevený strop na 3.NP (v severozápadnej časti NKP), bol posúdený a na obnovu určený pri statickom zabezpečení stropov 3.NP a strechy v roku 2016.
4. Výplne:
 - a/ dverné exteriérové výplne – (položka č. 1 a č. 2) realizovať z 2/3 presklené, s ich historickým členením
 - b/ kópie okenných výplní – riešiť otváranie horného krídla vyklápaním, vylúčiť otváranie s bočnými závesmi
 - c/ kovovú mrežu umiestnenú pred výťahovými dvermi architektonické riešenie výrazovo zjednodušiť (bez uplatnenia kruhového prvku - rozety), návrh vopred prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
5. Fasády:
 - a/ po očistení soklovej časti z prírodného kameňa posúdiť jej stav a návrh jej obnovy vopred prerokovať s KPÚ Banská Bystrica
 - b/ vylúčiť historizujúcu napodobeninu rímsy nad novým dverným otvorom k výťahu, návrh striešky prekrytia otvoru vopred prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
6. Vylúčiť navrhovaný spád spevnenej plochy k západnej fasáde NKP ako aj odvodňovací žľab v styku so západnou fasádou NKP, nový návrh technického riešenia vopred prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
7. Keramickú dlažbu medzipodesty schodiska v skladbe podlahy (položka P3) materiálovo zjednotiť so stupňami schodov.
8. Vylúčiť použitie lomového kameňa pred hlavným vstupom do objektu NKP, riešiť dlažbu z prírodného kameňa geometrického tvaru.
9. Návrh architektonického výrazu dvierok hydrantu, umiestneného na pohľadovo exponovanom mieste, priestoru schodiska, preriešiť a vopred prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.

10. Odvetránie dymovodu plynového kotla, riešiť v podkroví vnútorným trasovaním situovaním k hrebeňu strechy.
11. Vyústenie komína riešiť nad rovinou strechy z plechu vo farebnosti krytiny ako ai vonkajšiu úpravu rúr odvetrania zdravotníckej a vzduchotechniky nad rovinu strechy.
12. Vylúčiť trasovanie rozvodov vody a ústredného kúrenia zasekávaním do kamenného muriva, uprednostniť ich trasovanie pred murivom a v podlahe.
13. Predložiť návrh technologického postupu prvkov obnovy NKP, uvedených v PD spôsobom „umelecko-remeselným“ oprávnenou osobou povinnou spracovať fotodokumentáciu vykonávaných prác, vlastníkom jedno paré dokumentácie odovzdá KPÚ Banská Bystrica.
14. Prerokovať v rozpracovanosti realizačný projekt stavby vopred a predložiť na posúdenie KPÚ Banská Bystrica.
15. Každú zmenu predloženej projektovej dokumentácie, posudzovanej v tomto záväznom stanovisku je vlastníkom povinný prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
16. Zvolávať kontrolné dni počas obnovy NKP, za účasti KPÚ Banská Bystrica.

Odôvodnenie:

Vlastník Mesto Žarnovica, so sídlom Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica, NKP „hradný palác“ v Žarnovici, na základe splnomocnenia vydaného Kamilom Dankom, primátorom Mesta Žarnovica predložil v zastúpení projektovej kancelárie - spoločnosti a+office s.r.o, so sídlom Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, konateľ Ing. arch. Štefan Müller dňa 28.11.2017 na KPÚ Banská Bystrica žiadosť o vydanie záväzného stanoviska o projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie: „Obnova Horného kaštieľa“. Projektovú dokumentáciu vypracovala spoločnosť a+office s.r.o - projektová kancelária, so sídlom Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, zodpovedný projektant Ing. arch. Štefan Müller, autorizovaný architekt, v termíne august 2017, s objektovou skladbou častí A – až H.

NKP „hradný palác“, Námestie SNP č. 27, súpisné č. 726, na par. C-KN č. 1531 k. ú. Žarnovica, je evidovaná v ÚZPF pod č. 1281/1, nenachádza sa v pamiatkovo chránenom území, podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona je predmetom ochrany NKP i jej bezprostredné okolie, prípojky, inžinierske siete a spevnené plochy sa budú realizovať i na širšom území a v okolí NKP – na par. C-KN č. 1526/2, 1528/4, 1529, 1530/1, 1530/2 k. ú. Žarnovica. Prílohou žiadosti je plnomocenstvo zo dňa 25.10.2017 a kópia katastrálnej mapy M 1:1000 zo dňa 20.10.2017.

KPÚ Banská Bystrica vydal:

- k zámeru nevyhnutných zabezpečovacích prác stropu 2.NP a strechy NKP rozhodnutie KPÚBB-2016/13933-4/50544/MAR zo dňa 01.07.2016
- k prípravnej a projektovej dokumentácii statického zabezpečenia NKP záväzné stanovisko č. KPÚBB-2016/13933-7/77175/MAR zo dňa 11.10.2016
- k zámeru obnovy NKP rozhodnutie č. KPÚBB-2016/ 18409-8/77201/MAR, RUS zo dňa 18.10.2016
- k prípravnej dokumentácii – zameranie areálu NKP záväzné stanovisko KPÚBB-2016/18409-10/96934/MAR zo dňa 13.12.2016
- k reštaurátorskej dokumentácii „Reštaurátorský výskum a Návrh na reštaurovanie maliarskych interiérových výzdob a vonkajších výzdob fasád kaštieľa v Žarnovici“ rozhodnutie č. KPÚBB-2017/10624-32/27505/KAJ zo dňa 05.05.2017

- k reštaurátorskej dokumentácii „Doplňujúci reštaurátorský výskum, plošné odkrytie interiérových omietok kaštieľa v Žarnovici“ rozhodnutie č. KPÚBB-2017/21944-2/79654/KAJ zo dňa 13.11.2017
- k prerokovaniu rozpracovanej projektovej dokumentácie NKP sa uskutočnilo dňa 17.08.2017 a je vedené v zápisnici KPÚ Banská Bystrica pod č. KPÚBB-2017/ 6539-11/64494/MAR zo dňa 17.08.2017.

Objekt má vypracovaný pamiatkový výskum (z roku 1988, Projektovým ústavom kultúry Banská Bystrica), na časti par. C-KN 1531 k. ú. Žarnovica bol vykonaný v roku 2011 predstihový archeologický výskum Archeologickým ústavom SAV Nitra.

Projektová dokumentácia v nadväznosti na zrealizovanú obnovu strechy NKP v roku 2016 rieši jej využitie na viacúčelovú verejnú budovu, ponúkajúcu služby mestskej knižnice, priestory na prezentáciu histórie samotného kaštieľa, aj okolia Žarnovice a reprezentačné priestory na konanie občianskych obradov. PD rieši obnova narušených konštrukcií, výmena poškodených a opotrebovaných prvkov a povrchov, modernizácia hygienického a technického vybavenia objektu, s novým výťahom, rekonštrukciou prípojok a inžinierskych sietí, večerného osvetlenia architektúry; reštaurovanie a umelecko-remeselná obnova časti NKP, - t.j. historických omietok, štukovej výzdoby, kamenných článkov, schématické zobrazenie liatinového zábradlia, tektoniky fasád a výplní, úprava okolia NKP vyrovnávajúcimi schodmi, s terasou a studňou. Predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie spĺňa podmienku č. 15. a) rozhodnutia č. KPÚBB-2016/ 18409-8/77201/MAR, RUS zo dňa 18.10.2016, v zmysle bodu 15. b) realizačný projekt stavby vopred v rozpracovanosti prerokovať a predložiť na posúdenie KPÚ Banská Bystrica.

KPÚ Banská Bystrica konal podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona, posúdil predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska ochrany individuálnych pamiatkových hodnôt NKP, záujmov chránených pamiatkovým zákonom a pri dodržaní určených podmienok určil jej prípustnosť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 32 ods. 13 pamiatkového zákona vykonáva KPÚ Banská Bystrica.

Toto záväzné stanovisko je podkladom pre konanie stavebného úradu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

Poučenie:

Záväzné stanovisko je možné podľa § 10 ods. 2 písm. f) pamiatkového zákona predložiť na preskúmanie Pamiatkovému úradu SR.

**Krajský pamiatkový úrad
Banská Bystrica**

n. k.
Ing. arch. Zuzana Klasová
riaditeľka
krajského pamiatkového úradu

Co/ KPÚ Banská Bystrica, tel. č. 048/24 55 830

Telefón: + 421 - 48/24 55 111
Fax: + 421- 48/24 55 855

IČO: 31755194
e-mail: podatelna.bb@pamiatkv.gov.sk

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000068920/8180

paláca), ktoré boli z hľadiska výskytu hnutelných archeologických nálezov pozitívne (fragmenty keramického materiálu z novoveku, zistené v sekundárnych polohách). Archeologické objekty nehnuteľného charakteru boli zachytené: torzo okruhliakovej dlažby z obdobia novoveku a do kamenného brala plytko zahĺbená štvorcová jama. K výskumnej dokumentácii archeologického výskumu „Žarnovica – hradný palác, I. etapa“ bolo Pamiatkovým úradom SR dňa 12.11.2013 vydané stanovisko č. PUSR-2013/285-4/72545 a KPÚ Banská Bystrica záväzné stanovisko č. KPÚBB-2016/7010-1/15863/RUS zo dňa 03.03.2016. Výsledky výskumu sú podkladom pre KPÚ Banská Bystrica k usmerneniu ďalších činností.

V tomto roku sa Mesto Žarnovica rozhodlo objekt odkúpiť späť a riešiť jeho celkovú obnovu s novým účelom využitia.

Prvá ohliadka objektu s novým vlastníkom, Mestom Žarnovica sa uskutočnila dňa 04.03.2016. Nový vlastník zadal spracovanie základného zabezpečenia prípravných prác I. etapa, so statickým posudkom s návrhom riešenia porúch konštrukcií a odstránenia ich príčin. KPÚ Banská Bystrica k zámeru obnovy v rozsahu statického posudku a rozšíreného zámeru k obnove, s návrhom nevyhnutných zabezpečovacích prác povalových stropov, konštrukcií krovu, k výmene krytiny a prvkov strechy, k odvedenia dažďových vôd od objektu vydal rozhodnutia č. KPÚBB-2016/13933-4/50544/MAR zo dňa 01.07.2016 a k prípravnej dokumentácii „Prieskum, statické posúdenie a návrh zabezpečovacích prác II. etapa“ záväzné stanovisko č. KPÚBB-2016/13933-7/77175/MAR zo dňa 11.10.2016.

Na základe písomnej žiadosti s grafickou prílohou doručenej KPÚ Banská Bystrica dňa 19.08.2016, sa dňa 25.08.2016 v Žarnovici uskutočnilo prerokovanie zámeru obnovy a ohliadka NKP.

Zámeru k obnove tzv. „Horného kaštieľa“ so zmenou účelu využitia pre účely viacúčelovej verejnej budovy (na 1.N.P. mestská knižnica, informačné centrum, kaviarne; na 2.N.P. reprezentačné a rokovacie priestory, administratívne priestory, na 3.N.P. stála expozícia zameraná na históriu mesta a kaštieľa, „Plochej dráhy“, 4.N.P. bez využitia podkrovia) bol špecifikovaný písomne a aj graficky na 4 pôdorysoch, a to v rozsahu vstupného prízemie, 1., 2. a 3. nadzemného podlažia - vstavaním výťahu v časti pristavaného štvorpodlažného rizalitu, vytvorením reprezentatívneho a rokovacieho priestoru úpravou (zväčšením otvorov odstránením troch múrov, alebo nahradenie otvorov oblúkmi v celej šírke priečnych múrov v západnom trakte 2.N.P., vybudovaním na každom podlaží hygienických priestorov a kuchynky, s výmenou okien a dverí za nové plastové, zmeniť na severnej fasáde 1.N.P. okenný otvor na dverný otvor s novou výplňou, s prechodom na terasu, s obnovou interiéru, zdravotníckej, elektroinštalácie, vykurovania, omietok, výmenu podláh a nášľapných vrstiev schodísk, obnovením fasád, riešením vykurovania objektu pre každé podlažie samostatne kondenzačnými plynovými kotlami, vybudovaním plynovej prípojky, s rekonštrukciou inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektrická prípojka, slaboprúd, bezpečnostné prvky), riešením bezbariérového vstupu do objektu, s úpravou terénu a areálu objektu, s vytvorením terasy severne od objektu, s exteriérovým celkovým nasvietením dominantného objektu vnímaného v rámci diaľkových pohľadov.

Prerokovania sa zúčastnili pracovníčky Mestského úradu v Žarnovici, bez splnomocnenia na zastupovanie primátora Mesta Žarnovica. Splnomocnenie pre konanie vo veci pre prednostku Ing. Juditu Dňadoňovú bolo KPÚ Banská Bystrica doplnené následne. Z prerokovania konaného na Mestskom úrade v Žarnovici bola spísaná dňa 25.08.2016 zápisnica, vedená na KPÚ Banská Bystrica pod č. KPÚBB-2016/18409-2/66002/MAR, ktorá uvádza konkrétny zámer vlastníka, identifikačné údaje, dosiaľ spracované výskumy, zhodnotenie stavebno-technického stavu objektu, legislatívu a špecifikáciu požiadaviek KPÚ Banská Bystrica k prípravnej, výskumnej, projektovej dokumentácii a reštaurovaniu NKP, ako podklad pre vydanie rozhodnutia k zámeru obnovy a k reštaurovaniu NKP alebo jej časti. Do zápisnice sa

za Mesto Žarnovica vyjadrila projektová manažérka Mgr. Holá, ktorá napísala, že „*Mesto Žarnovica, ako vlastník predmetnej NKP, predloží vyjadrenie a námietky k prejednávaniu písomne v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa pojednávania*“. KPÚ Banská Bystrica v závere zápisnice uviedol, že vlastníkom nebolo ku konaniu predložené splnomocnenie a „*požiadalo vlastníka, aby sa k zápisnici vyjadril do 12.09.2016 a podľa pripomienok bude telefonicky zvolané opakované prerokovanie*“.

KPÚ Banská Bystrica doručilo dňa 16.09.2016 Mesto Žarnovica „*vyjadrenie vlastníka k pojednávaniu*“, kde požadovalo prehodnotiť požiadavky KPÚ Banská Bystrica a to: zabezpečenia kópie liatinového zábradlia, nakoľko nemajú torzo zábradlia; kópie historických autentických dverí a výmenu okenných a dverných výplní riešiť plastové z dôvodov tepelno-technického, estetického a finančného hľadiska.

Druhé prerokovanie k zámeru obnovy sa uskutočnilo dňa 21.09.2016 v zasadačke KPÚ Banská Bystrica za účasti primátora Mesta Žarnovica p. Kamila Danka, riaditeľky KPÚ Banská Bystrica Ing.arch. Zuzany Klasovej a Mgr. Ľubice Fillovej, ktorá je autorkou pamiatkového výskumu z roku 1988, PÚK Banská Bystrica. KPÚ Banská Bystrica v zápisnici č. 2 vedenej pod č. KPÚBB-2016/18409-4a/71480/MAR zo dňa 21.09.2016 opakovane uviedol údaje identifikačné, rozsah zámeru, stav objektu a k novému citovanému vyjadreniu vlastníka doplnenie príloh o zmenšené výkresy z pamiatkového výskumu, ktoré uvádzajú liatinový prvok zábradliam, výkresy slohovej analýzy a návrhu obnovy. Bod „6“ zápisnice č. 2 so špecifikáciou podmienok KPÚ Banská Bystrica nebol prerokovaný, a je teda informatívny, nezáväzný. Riaditeľka KPÚ Banská Bystrica sa vyjadrila, že „*KPÚ Banská Bystrica sa k zámeru a vyjadreniu vyjadrí dňa 26.09.2016 a následne elektronickou poštou zašle „bod 6“ k vyjadreniu na Mesto Žarnovica. Mesto Žarnovica zašle odpoveď do 30.09.2016.*“ Mesto Žarnovica v zastúpení Kamila Danka, primátora mesta súhlasilo a akceptovalo predĺženie termínu na vydanie rozhodnutia KPÚ Banská Bystrica do 60 dní od podania žiadosti.

KPÚ Banská Bystrica v zápisnici č. 3, vedenej pod č. KPÚBB-2016/18409-4b/71480/MAR zo dňa 26.09.2016 – „bod 6“ (podklad pre výrok rozhodnutia) špecifikoval podmienky KPÚ Banská Bystrica k predloženému zámeru zo dňa 17.08.2016 (doručeného dňa 19.08.2016) a k vyjadreniu Mesta Žarnovica zo dňa 12.09.2016 doručeného dňa 16.09.2016 KPÚ Banská Bystrica, kde konkrétne uviedlo požiadavky:

I. - zachovať a prezentovať *pamiatkové hodnoty* objektu NKP, v zmysle pamiatkového výskumu, podľa návrhu obnovy z roku 1988 a aktualizácie, t.j.: celkový výraz objektu, hmotovo-priestorové a dispozičné členenie, historické nosné konštrukcie, klenby, otvory, architektonický výraz exteriéru a interiéru, architektonické a umelecko-remeselné prvky a detaily /kamenné články, štukové výzdoby – fabióny, rímsoy stropov/, drevené prvky /trámové stropy, dverné výplne/, vnútorné omietky a tektoniku fasád; technické riešenia /dva krby s komínovými telesami/ a vylúčiť zásahy (i v teréne) poškodzujúce NKP;

II. – spracovať zameranie, aj okolia NKP

III. – Spracovať výskumnú dokumentáciu - pamiatkový výskum – archeologický záchranný (priebežný, počas stavebných prác), s určením podmienok v zmysle pamiatkového zákona a vyhlášky;

IV/1 -. Spracovať výskumnú dokumentáciu: Konštatované je, že je spracovaný pamiatkový výskum (architektonicko-historický, z roku 1988) a je nutné rešpektovať kapitolu „návrh obnovy“ – t.j. vylúčiť zásahy do klenieb, existujúcich otvorov a otvorov potvrdených pamiatkovým výskumom, v bode 6/IV/1-2 s vylúčením rozsiahlej asanácie nosných múrov medzi 4-mi miestnosťami 2.N.P., s podmienkami pre zmenu okna na dverný otvor a pre nový výťah, s vylúčením osekávania omietok, s riešením pre technické prvky a rozvody

IV/2 - Spracovať prípravnú dokumentáciu dopracovať (nakoľko riešenie poškodených konštrukcií povalového stropu a krovu sú spracovávané samostatne) a spracovať prípravnú dokumentáciu sanácie a ochrany drevených konštrukcií, statický prieskum, spôsob sanácie muriva a omietok;

V. - Spracovať reštaurátorskú dokumentáciu a reštaurovať časti interiérových omietkových vrstiev, štukovej výzdoby a exteriérových vrstiev; s určením podmienok v zmysle pamiatkového zákona a vyhlášky;

VI. - Obnoviť umelecko-remeselným spôsobom chýbajúce časti tektoniky fasád, stolárske prvky – atypické drevené okná, exteriérové dvere a dvere interiéru hlavných miestností, kópie liatinového zábradlia a kovových dvierok komínových čistiacich otvorov, s podmienkami.

VII. – Spracovať projektovú dokumentáciu, s uvedením podmienok pre jej spracovanie, s určením podmienok v zmysle pamiatkového zákona.

Priložená bola zväčšená historická fotografia výrazu objektu z prelomu 19. – zač. 20. storočia. Zápisnica bola dňa 27.09.2019 elektronickou poštou o 9,00 hod. zaslaná Mestu Žarnovica na vyjadrenie sa.

Mesto Žarnovica sa listom č. 2016/3892/4342 zo dňa 29.09.2016 doručilo KPÚ Banská Bystrica dňa 03.10.2016 vyjadrenie, v ktorom opakovane trvá na svojich už vyššie uvedených požiadavkách a požaduje podmienky KPÚ Banská Bystrica opäť prehodnotiť, a to :

A) jeho „zámerom je vrátiť život mŕtvej pamiatke“, vytvoriť –veľký– reprezentačný priestor pre obradné akty a významné rokovania, bez nových prístavieb, ale „s požiadavkou asanácie nosných múrov aspoň v rozsahu prepojenia troch miestností situovaných na 2.N.P. západného traktu“,

B) na obnovu stolárskych prvkov použiť „anorganické a drevokompozitné materiály“, t.j. plastové; nie „špaletové“; s požiadavkou tepelno-technických vlastností, finančných, i na prevádzku;

C) nerealizovať liatinové články zábradlia, nakoľko medzera medzi článkami nevyhovuje bezpečnosti, technickým normám v zmysle stavebného zákona s a súvisiacich predpisov.

D) Mesto Žarnovica je povinné efektívne a účelne nakladať so svojim majetkom, t.j. aj s finančnými prostriedkami.

Odôvodnenie stretov záujmov medzi zámerom vlastníka NKP Mesto Žarnovica a podmienkami KPÚ Banská Bystrica uvedenými v tomto rozhodnutí:

Pamiatkový zákon stanovuje podmienky na ochranu NKP a archeologických nálezov, v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná. Na území mesta Žarnovica nie sú evidované pamiatkovo chránené územia, v meste je veľmi málo NKP v porovnaní s okolitými okresmi, či mestami. Každá NKP je jedinečná, má individuálne hodnoty a je symbolom a charakteristickým architektonickým prvkom v príslušnej lokalite, je dokladom historického vývoja predmetného územia, ktorého zachovanie je verejným záujmom. Pamiatkový zákon o ochrane pamiatkového fondu je zameraný najmä na zachovanie, obnovu, reštaurovanie, regeneráciu, využívanie a prezentáciu NKP, kde vlastníkom NKP, samosprávnym krajom i obcou majú práva, ale i povinnosti. Preto považujeme požiadavku Mesta Žarnovica už vo svojich požiadavkách protichodnú: na jednej strane chce vytvoriť „reprezentatívne priestory“, dominantný objekt slávnostne nasvietiť, na druhej strane práve v detaile a použitých materiáloch chce použiť typizované plastové „panelákové“ prvky na výplne otvorov, ktoré svojimi typizovanými profilmi, menia proporcie a konštrukčný detail výplne (zmenšia aj svetlosť otvoru) a aj vnímanie výplní z exteriéru a interiéru.. KPÚ Banská Bystrica v zmysle § 32 ods. 4 pamiatkového zákona ešte pred začatím obnovy NKP alebo jej časti uvádza, či navrhovaný zámer zo strany vlastníka je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný a určuje podmienky, za ktorých možno predpokladať

zámer obnovy pripravovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu NKP, najmä či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej a projektovej dokumentácie. Spracovaný odborný podklad – architektonicko-historický výskum z roku 1988 hodnotí vývoj a nálezy a v návrhu obnovy určuje predmet, zachovanie a prezentovanie jednotlivých častí NKP, ktorým je KPÚ Banská Bystrica a teda aj vlastník viazaný. Ďalšie, doposiaľ nespracované výskumy a dokumentácie požaduje KPÚ Banská Bystrica v zmysle zákona spracovať.

Dlhodobým nevyužívaním a striedaním vlastníkov došlo k poškodeniu najmä drevených častí a zničeniu alebo odcudzeniu historických detailov paláca. Chýbajúce a poškodené časti NKP, ktoré nemožno zachovať v origináloch, sa riešia kópiami, prípadne analógiami, či atypickým návrhom, ktorý vhodne dotvorí historické prostredie a historický objekt, detaily NKP. Predmetom ochrany NKP je okrem iného jej dispozícia a originálna materiálna podstatá. Navrhované, rozsiahle asanácie celých stien v strede pôdorysu oslabujú pevnosť nosných konštrukcií, statický konštrukčný systém objektu, jeho konštrukčné časti (ukladanie stropov, stien na 3.N.P. nad navrhovanými asanovanými stenami), s ďalšími dodatočnými opatreniami na náročné realizačné i finančné riešenie „nových“ požiadaviek vlastníka, s upozornením aj na dodržanie základnej požiadavky na stavby v zmysle stavebného zákona z odboru statika stavieb t.j. neohrozovať a neobťažovať užívateľov alebo okolie stavby (ide tiež verejný záujem). V rámci pamiatkového zákona je to i ochrana autentičnosti, jedinečnosti – asanáciou nevhodným až likvidačným spôsobom sa narušia pamiatkové hodnoty - zničia obidva stredové komínové otvory, prezentujúce spôsob vykurovania, zrušia vnímanie trojtraktovej dispozície a historického detailu – fabiónov miestností s rímsami t.j. individuálnych jedinečných autentických pamiatkových hodnôt - architektonických prvkov komínových telies, otvorov, fabiónov stropov a ríms práve na 2.N.P., opäť jedinečný priestor zachovať a upraviť, vytvoriť reprezentatívny priestor (požiadavka Mesta Žarnovica). Súčasne tehloú upravované existujúce prechodové otvory s rovným prekladom medzi miestnosťami západného traktu KPÚ Banská Bystrica vo výroku rozhodnutia požaduje zachovať, t.j. 3-traktovú dispozíciu a konštrukčný systém; najprv vyhodnotiť z hľadiska rozsahu a kvality zachovaných nálezov omietkové vrstvy a až po odbornom spracovaní podkladov bude môcť KPÚ Banská Bystrica pripustiť rozsah úprav sekundárnych (aj nevhodných mladších úprav) prechodových otvorov, ktoré v ďalších stupňoch bude musieť vyhodnotiť statik a definovať odborný názor; jednotlivé stupne prípravy, prieskumy, výskumy a až následne projekty budú spracovávané v súčinnosti a prerokovávaní s KPÚ Banská Bystrica tak, ako to určuje pamiatkový zákon.

Aj historický detail mladšieho zábradlia a atypický jedinečný priestor hlavného schodiska paláca má vychádzať zo zachovaných nálezov (napr. liatinového dielu zábradlia) a zodpovedným projektantom navrhnuť také doplnenie zábradlia (prvku v medzere), aby boli dodržané bezpečnostné normy a materiály, úprava povrchov. Jednotlivé prípravné, výskumné a projektové stupne prípravy sú predmetom prerokovania v rozpracovanosti, aj za účasti vlastníka, k dopracovaným výskumom a projektom vydáva KPÚ Banská Bystrica záväzné stanoviská..

Pamiatkový výskum môže vykonať

1. V súlade s § 35 ods. 3 a 35 a ods. 3 pamiatkového zákona len fyzická osoba odborne spôsobilá v odboroch pamiatkového výskumu: umelecko-historický, architektonicko-historický,
2. Oprávnené osoby podľa § 39 ods. 5 sú povinné do 5-tich dní oznámiť KPÚ Banská Bystrica začatie výskumu a ukončenie terénnej časti pamiatkového výskumu bezodkladne.
3. Po vykonaní pamiatkového výskumu (archeologického) spracovať dokumentáciu o odborných poznatkoch získaných výskumom v súlade s podmienkami stanovenými § 9

vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z. a jej zmenou Vyhláškou č. 231/2014 Z. z. (ďalej len „vyhláška“), ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon.

4. Pamiatkový úrad SR vydá v zmysle vyhlášky k výskumnej dokumentácii stanovisko k výsledkom výskumu.
5. Pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:
 - a) podľa § 38 pamiatkového zákona finančne zabezpečiť archeologický výskum.
 - b) podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona zabezpečiť oprávnenú osobu na vykonanie archeologického výskumu a písomne o tom upovedomiť KPÚ Banská Bystrica;
 - c) 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. 231/2014 Z. z., vykonávajúcej pamiatkový zákon (ďalej len „vykonávacia vyhláška“), navrhovateľ súčasne poskytne osobe poverenej vykonaním archeologického výskumu kópiu tohto rozhodnutia;
 - d) jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou odovzdať odovzdať podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona bezodplatne KPÚ Banská Bystrica a Archeologickému ústavu SAV
 - e) zoznam právnických osôb oprávnených Ministerstvom kultúry SR vykonáva archeologický výskum je k dispozícii na príslušných krajských pamiatkových úradoch, Pamiatkovom úrade SR a na internetovej adrese www.pamiatky.sk
6. Pri vykonávaní archeologického výskumu je oprávnená osoba povinná:
 - a) nález historických stavebných konštrukcií (napr. torza architektúry) bezodkladne ohlásiť KPÚ Banská Bystrica, ktorý rozhodne o naložení s predmetným nálezom a ďalšom postupe prác,
 - b) výskumom získané odborné poznatky spracovať vo výskumnej dokumentácii, ktorá bude vypracovaná v súlade s kritériami, ktoré určuje § 10 vykonávacej vyhlášky;
 - c) podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámiť KPÚ Banská Bystrica 5 dní vopred začatie archeologického výskumu..
7. Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne podľa aktuálnej nálezovej situácie upravené. V prípade lokalizácie závažných hnutelných (napr. plastika, depot) a nehnuteľných nálezov (napr. zahĺbené archeologické objekty) ďalší postup oprávnená osoba vykonávajúca výskum prerokuje s KPÚ Banská Bystrica.

Prípravná a projektová dokumentácia:

- Projektovú dokumentáciu obnovy NKP môže podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa osobitného predpisu.
- Vlastník je povinný projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
- Vlastník je povinný podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona, ešte pred začatím obnovy predložiť KPÚ Banská Bystrica prípravnú a projektovú dokumentáciu, ktorý vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a projektovej dokumentácii obnovy.
- Ak v priebehu obnovy dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nálezu, podľa § 32 ods. 14 pamiatkového zákona 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 nálezu.
- Jedno vyhotovenie kompletnej dokumentácie skutočne vykonanej obnovy je v zmysle § 32 ods. 15 pamiatkového zákona povinný odovzdať vlastník bezplatne najneskôr do 15 dní od skončenia prác KPÚ Banská Bystrica.

- Začiatok a predpokladaný koniec obnovy NKP oznámiť písomne KPÚ Banská Bystrica 15 dní vopred.

Reštaurátorská dokumentácia:

- reštaurátorská dokumentácia podľa § 33 ods. 5 pamiatkového zákona je súčasťou reštaurovania a spracúva sa v dvoch stupňoch (návrh na reštaurovanie, dokumentácia vykonaných reštaurátorských prác), ku ktorým podľa § 33 ods. 6 pamiatkového zákona vydá KPÚ Banská Bystrica osobitné rozhodnutie;
- náležitosti reštaurátorskej dokumentácie určuje § 5 a 6 vyhlášky MK SR č.253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon.
- reštaurovanie môžu vykonať len fyzické osoby, spôsobilé podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona a podľa § 5 ods.2 písm. a) až g) zákona NR SR č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a výkone reštaurátorskej činnosti jej členov s oprávnením na príslušný druh reštaurovania.

KPÚ Banská Bystrica konal podľa § 32 ods. 4, v spojitosti s § 33 ods. 2 a 4 a § 35 ods. 3, písm. d) a ods. 4, písm. b) pamiatkového zákona, posúdil zámer obnovy z hľadiska individuálnych hodnôt predmetnej NKP, záujmov chránených pamiatkovým zákonom a určil podmienky pre jej obnovu a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Štátny pamiatkový dohľad z hľadiska ochrany pamiatkového fondu podľa § 32 ods. 13 (obnovu) a § 33 ods. 8 pamiatkového zákona (reštaurovanie) vykoná KPÚ Banská Bystrica.

Každú zmenu predloženého zámeru, posudzovaného v tomto rozhodnutí, je vlastník povinný prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.

Toto rozhodnutie podľa § 44a pamiatkového zákona 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 Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica odvolanie 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. Zuzana Klasová
riadiťka
krajského pamiatkového úradu

Doručí sa – do vlastných rúk s opakovaným doručením:

- Mesto Žarnovica, Kamil Danko, primátor mesta, Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica ✓

Co:

- KPÚ Banská Bystrica, Lazovná ul. č. 8, 975 65 Banská Bystrica, tel. 048/24 55 830