

# MESTO LEVOČA

Mestský úrad Levoča, Námestie Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča

**Predmet rokovania:** Projekt: Dom meštiansky, Námestie Majstra Pavla č.47 v Levoči, ÚZPF č. 2936/1 – obnova objektu

**Pre:** Mestské zastupiteľstvo – 13.02.2025

**Predkladá:** Mgr. Anna Babicová, ved.odd.CRaRM

**Spracovateľ:** Ing. Viera Ungerová, odd. IČ,ÚP,ŽP a SÚ  
Mgr. Zuzana Beregházyová, odd. CRaRM  
Mgr. Anna Babicová, odd. CRaRM

Návrh predkladateľa na uznesenie:

- 1) Mestské zastupiteľstvo **schvaľuje** predloženie projektu „**Dom meštiansky, Námestie Majstra Pavla č.47 v Levoči, ÚZPF č. 2936/1 – obnova objektu**“ v rámci výzvy vyhlásenej Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky a v zmysle § 5 ods.2 zákona č. 299/2020 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva kultúry Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, program Obnovme si svoj dom 2025, podprogram 1.5 Komplexná obnova národných kultúrnych pamiatok s prioritou ochrany a obnovy.
- 2) Mestské zastupiteľstvo **schvaľuje** spolufinancovanie projektu „Dom meštiansky, Námestie Majstra Pavla č.47 v Levoči, ÚZPF č. 2936/1 – obnova objektu“ vo výške 3123 EUR z celkových výdavkov projektu.

**Termín:** 13.02.2025

**Zodpovední:** Mgr. Nikolaj Kučka  
Mgr. Ľuboš Kamenický  
Ing. Lenka Petrášová  
Mgr. Anna Babicová

**Stanovisko komisie MZ:** bez prerokovania v komisii

**Na vedomie:** primátor mesta  
zástupca primátora mesta  
hlavný kontrolór  
právnik mesta  
prednosta MsÚ

**V Levoči dňa:** 06.02.2025

## Dôvodová správa

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky vyhlásilo výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie Program Obnovme si svoj dom, podprogram 1.5 Komplexná obnova národných kultúrnych pamiatok s prioritou ochrany a obnovy.

Účel poskytnutia dotácie: obnova, ochrana a rozvoj kultúrneho dedičstva v oblasti pamiatkového fondu.

*Do podprogramu 1.5 bolo možné podať žiadosť o poskytnutie dotácie na projekty obnovy a reštaurovania národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a ktoré sa súčasne nachádzajú v Zozname národných kultúrnych pamiatok s prioritou ochrany a obnovy k 31.12.2020.*

Cieľom podprogramu 1.5 je komplexná podpora projektov prípravy a realizácie obnovy a reštaurovania kultúrnych pamiatok, prezentácia využitia kultúrnych pamiatok v súlade s ich pamiatkovými hodnotami smerujúca k ich komplexnej obnove.

Výstupom obnovy kultúrnej pamiatky v podprograme 1.5 musí byť sprístupnenie priestoru kultúrnej pamiatky, ktorý nebol verejnosti do času podania žiadosti sprístupnený.

### **Stav pamiatky pred komplexnou obnovou:**

Meštiansky dom na Námestí Majstra Pavla č.47 v Levoči má vysokú historickú a kultúrnu hodnotu. Jeho stavebno - technický stav je v súčasnosti výrazne narušený. Objekt dlhodobo neprešiel komplexnou obnovou, pričom posledné významné zásahy do jeho konštrukcie sa udiali po požiari v roku 1923. V roku 2020 bola komplexne obnovená strecha meštianskeho domu. Tieto zásahy však nepostačujú na zabezpečenie udržateľnosti objektu a jeho aktuálny stavebno technický stav je kritický a vyžaduje si komplexnú rekonštrukciu. Pri predchádzajúcich opravách v minulosti boli použité nevhodné materiály, ktoré prispeli k zhoršeniu stavu stavby. Vlhkosť spôsobuje značné poškodenie kamenných architektonických prvkov, drevených konštrukcií a interiérových mobiliárov. Omietky v interiéri, drevené podlahy, okenné a dverné výplne sú znehodnotenú a napadnuté drevokazným hmyzom. Elektrické, vodovodné a kanalizačné rozvody sú v havarijnom stave, čo ohrozuje bezpečnosť budovy a jej využívanie. Siete vyžadujú kompletnú výmenu a prispôbenie súčasným normám. Vzhľadom na historickú povahu domu je jeho vykurovací systém neadekvátny, čo vedie k vysokým stratám energie a náročnej prevádzke. Vonkajšie fasády sú značne opotrebované a poškodené zasolenými omietkami, ktoré postupne opadávajú. Historická štuková výzdoba je značne poškodená. Murované vodorovné konštrukcie klenieb vykazujú lokálne poškodenia, drevené stropné konštrukcie sú ovplyvnené prirodzeným opotrebovaním a starnutím materiálu. Všetky podlahy sú narušené a opotrebované. Kamenné a drevené schody sú značne opotrebované vekom a mechanickým zaťažením, čo vyžaduje ich čiastočnú obnovu a ošetrovanie.

**Predmetom komplexnej obnovy :** sanácia vlhkosti, zníženie hladiny podzemnej vody v dvorovej a v suterénnej časti objektu, zateplenie stropných konštrukcií v pôjdovej časti na zníženie energetickej náročnosti budovy, zateplenie podláh na prízemí, zmena spôsobu vykurovania, osvetlenia v celom objekte, obnova dlhodobým užívaním poškodených degradovaných povrchov (podlahy, omietky stien), výmena resp. oprava alebo doplnenie výplňových konštrukcií (okná, dvere, brány), doplnenie vetrania suterénnych a novovzniknutých priestorov, kde nie je možné vetrať oknami, odstránenie statických porúch, bezbariérovosť objektu zabezpečenie prístupu do objektu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vytvorenie hygienických zariadení pre verejnosť, zabezpečenie bezpečnosti v objekte prostredníctvom kamerového systému a videovrátnika, výmena všetkých rozvodov inžinierskych sietí a s tým spojené stavebné úpravy, sprístupnenie a úprava studne.

### **Nové využitie**

Vytvorí priestor pre jednotlivé skupiny občanov mesta a okolia, kde sa budú môcť stretávať a vykonávať voľnočasové aktivity, priestor pre klubovú miestnosť, ktoré podporia rozvoj pre lokálne komunity, kancelárie pre malé neziskové organizácie, remeselné dielne, učebne a pod.

Zo strany námestia bude zriadená informačná kancelária pre občanov mesta a regiónu, turistov a návštevníkov mesta s úschovňou batožín a verejnými toaletami, čo výrazne zvýši komfort a štandardy pre turistov.

Dvorová časť bude oddychovou zónou pre návštevníkov mesta s lavičkami.

V 2. NP budú zriadené konferenčné a výstavné priestory, určené na organizovanie rôznych prednášok, seminárov a kultúrnych podujatí. Tieto priestory umožnia flexibilné využitie budovy pre rôzne spoločenské a vzdelávacie aktivity a priestory pre remeselné dielne, ktoré budú slúžiť ako kreatívne priestory pre miestnu komunitu a podpora tradičných remesiel.

Suterén bude využitý na skladové účely.

## **PREDKLADANÝ PROJEKT V RÁMCI VÝZVY NA PREDKLADANIE ŽIADOSTI O POSKYTNUTIE DOTÁCIE – PODPROGRAM 1.5 KOMPLEXNÁ OBNOVA NÁRODNÝCH KULTÚRNYCH PAMIATOK S PRIORITOU OCHRANY A OBNOVY**

Mesto Levoča žiada v rámci výzvy Ministerstva kultúry SR – podprogram 1.5 Komplexná obnova národných kultúrnych pamiatok s prioritou ochrany a obnovy a rozvoj kultúrneho dedičstva v oblasti pamiatkového fondu o financovanie realizácie projektu „Dom meštiansky, Námestie Majstra Pavla č.47 v Levoči, ÚZPF č.2936/1 – obnova objektu“ na:

1. výdavky **presahujúce schválené limity** pre oblasť podpory B v zmysle Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu a v zmysle Zmluvy o dielo (výdavky, ktoré pre Ministerstvo dopravy SR boli definované ako presahujúce limity pre oblasť podpory B, t.j. v projekte Ministerstva dopravy SR financované zo zdrojov Mesta Levoča ),
2. výdavky pre oblasť podpory C, v zmysle Zmluvy o dielo – Neoprávnené výdavky (výdavky, ktoré pre Ministerstvo dopravy SR boli definované ako neoprávnené výdavky aj v rozpočte v Zmluve o dielo definované ako Výška neoprávnených výdavkov, t.j. v projekte Ministerstva dopravy SR financované zo zdrojov Mesta Levoča),
3. výdavky dodatočných stavebných a reštaurátorských prác, vyplývajúcich z **nepredvídateľných okolností, ktoré sa zistili po odhalení skutočného stavu konštrukcií počas realizácie prác na obnove objektu, ktoré budú realizované v roku 2025,**
4. výdavky na činnosť stavebného dozoru,
5. výdavky na vnútorne vybavenie informačnej kancelárie.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie sa vychádzalo z predchádzajúcich historických poznatkov a architektonických výskumov, pričom na základe týchto poznatkov sa odhadol stav existujúcich konštrukcií. Bez odkrytia vrchných častí konštrukcií však nebolo možné poznať alebo predpokladať ich skutočný stav.

**Počas búracích prác** na objekte meštianskeho domu na Námestí Majstra Pavla č. 47 **sa odhalili nepredvídateľné okolnosti, ktoré zahŕňajú:**

- úpravy v časti architektúry, úpravy statického zabezpečenia objektu, nálezy nových historických prvkov, zmenu trasy vzduchotechniky a zdravotníckej zmeny elektroinštalácie a slaboprúdových rozvodov v dôsledku zmeny účelu využitia objektu z bytu správcu na výstavné miestnosti spolu s ďalšími a s tým súvisiacimi úpravami.

**Z uvedených dôvodov vznikla potreba realizácie doplňujúcich stavebných a reštaurátorských prác, ktoré sú nevyhnutné na dokončenie diela ako funkčného celku v súlade s právnymi predpismi, technickými normami, bezpečnostnými požiadavkami a harmonogramom stavebných prác.**

### **1.VÝDAVKY PRESAHUJÚCE SCHVÁLENÉ LIMITY PRE OBLASŤ PODPORY B STAVEBNÉ A REŠTAURÁTORSKÉ PRÁCE PODĽA ZMLUVY O DIELO**

#### **STAVEBNÉ PRÁCE**

- výroba, umelecko-remeselná obnova a reštaurovanie interiérových dverí v celom objekte, umiestnenie dverí, presklené steny zabudované v objekte, HPL konštrukcie v hygienických

zariadeniach, kladenie dlažby (dvor a zadný prejazd), zvislá výtahová plošina v dvorovej časti objektu, reštaurátorské práce: schodiská, jestvujúce interiérové dvere, kované oceľové zábradlia, kamenná dlažba pavlače, kamenné prvky, kované prvky, drevený trámový strop.

## **2. VÝDAVKY PRE OBLASŤ PODPORY C (v zmysle Zmluvy o dielo – Výška neoprávnených výdavkov) STAVEBNÉ A REŠTAURÁTORSKÉ PRÁCE PODĽA ZMLUVY O DIELO**

### **STAVEBNÉ PRÁCE**

- zemné práce a kompletne konštrukcie pre studňu v dvorovej časti objektu, 1 ks presklenej steny objektu, reštaurátorské práce – zo schodiska do krovu – kované plátové dvere.

## **3. VÝDAVKY DODATOČNÝCH STAVEBNÝCH A REŠTAURÁTORSKÝCH PRÁC, VYPLÝVAJÚCICH Z NEPREDVÍDATEĽNÝCH OKOLNOSTÍ, KTORÉ SA ZISTILI PO ODHALENÍ SKUTOČNÉHO STAVU KONŠTRUKCIÍ POČAS REALIZÁCIE PRÁC NA OBNOVE OBJEKTU, KTORÉ BUDÚ REALIZOVANÉ V ROKU 2025**

Mesto Levoča žiada o poskytnutie dodatočných finančných prostriedkov na dofinancovanie projektu, ktorého predmetom sú nepredvídateľné okolnosti a dopĺňujúce stavebné a reštaurátorské práce.

Počas realizácie prác na objekte Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla boli identifikované zmeny – **nepredvídateľné okolnosti** a **nové nálezy**, ktoré si vyžiadali úpravy oproti pôvodnému projektu.

**Dodatočné stavebné práce:** úpravy časti architektúry, statické zabezpečenie objektu, zmenu trasy vzduchotechniky, úpravy v oblasti zdravotníckej, zmeny slaboprúdových rozvodov.

### **Dodatočné reštaurátorské práce – nálezy nových prvkov**

Po odkrytí omietok a odhalení skutočného stavu konštrukcií boli objavené skryté poškodené miesta, ktoré nebolo možné predvídať počas pôvodných obhliadok a prieskumov.

Nové nálezy boli prerokované a odsúhlasené počas kontrolného dňa stavby dňa 14. 11. 2024 (zápis č. 24) a následne schválené Krajským pamiatkovým úradom (KPÚ) v Prešove – vydané záväzné stanovisko KPÚ pod č. Z-PUSR-006694/2025 zo dňa 31.01.2025 k zmene stavby pred jej dokončením

- M.2.26 - umelecko remeselná obnova kamennej šambrány vykurovacieho otvoru v M.2.26,
- M.2.05 reštaurovanie a obnova kovových dvierok komínového otvoru,
- severná fasáda - realizácia kópie kamennej šambrány na severnej fasáde v prírodnom kameni,
- severná fasáda - výroba, dodávka kamennej šambrány pivničného okna, vrátane kovanej mreže, sieťka,
- severná fasáda - reštaurovanie kamennej šambrány pivničného okna na severnej fasáde,
- východná pavlač - umelecko remeselná obnova kamenného portálu – východná pavlač 2.21,
- miestnosť 2.25 – 2.27 - reštaurovanie bohato zdobeného architektonického článku portálu a reštaurátorské práce - obložková zárubňa so skrinkami m.č. 2.25-2.27,
- miestnosť 2.08 – 2.10 - zakonzervovanie – vyspravenie kamenného portálu - 2.08 a 2.10.

## **4. STAVEBNÝ DOZOR**

Mesto Levoča v rámci procesu VO v platnej legislatívy vysúťažilo činnosť stavebného dozoru. Stavebný dozor začal svoju činnosť odo dňa odovzdania a prevzatia staveniska, t.j. 04/2024 v súlade s Mandátnou zmluvou č. 002/MZ/2024/VO-04, evidenčné číslo protokolu 12557/2024 (ďalej len „Mandátna zmluva“).

**Výdavky súvisiace s činnosťou stavebného dozoru nie sú oprávnené výdavky v rámci schváleného projektu predloženého Ministerstvu dopravy SR a sú financované mestom Levoča.**

Výdavky súvisiace s činnosťou stavebného dozoru s účinnosťou od 1. januára 2025 si Mesto Levoča uplatňuje v predkladanom projekte.

Mesačná odmena za výkon činnosti stavebného dozoru je vo výške 1 700,- EUR. Podľa Mandátnej zmluvy stavebný dozor nie je platcom DPH.

Mandátna zmluva ďalej určuje, že termín ukončenia činnosti stavebného dozoru nadobúda platnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby.

## 5.VNÚTORNÉ VYBAVENIE

Návrh vnútorného vybavenia je pre miestnosť č. 1.06 – Informačnú kanceláriu v zmysle Architektonickej štúdie – Dom meštianky č. 47 spracovaný Ing. arch. Mgr. art. Stanislavou Slaninovou Hollóvou.

**Mobiliár bude pozostávať:** recepčný pult, kancelárske stoličky, komoda, knižnica – police, lavice, stojan na letáky – informačný prvok, vitríny so zásuvkami – malé, veľké, skrine.

### ŠTRUKTÚRA FINANCOVNANIA :

Náklady (výdavky)	Celkový rozpočet	Požadovaná dotácia - MK SR
Celkové stavebné náklady na komplexnú rekonštrukciu a modernizáciu národnej kultúrnej pamiatky v zmysle stavebného rozpočtu	2 629 870	558 059
Stavebný dozor	20 400	20 400
Vnútorné vybavenie prístupného priestoru a prezentácia národnej kultúrnej pamiatky	23 123	20 000
<b>SPOLU</b>	<b>2 673 393</b>	<b>598 459</b>

### FINANCOVANIE:

- požadovaná dotácia z MK SR 598 459 EUR
- spolufinancovanie mesta 3 123 EUR
- dotácia z Plánu obnovy – Ministerstvo dopravy SR 2 071 811 EUR

Celkové náklady: 2 673 393 EUR

Vnútorné vybavenie prístupného priestoru a prezentácia národnej kultúrnej pamiatky - maximálna výška 20 000 EUR. (Výzvou akceptovateľná položka/výdavok - Bod 10 Výzvy: Oprávnené výdavky).

Termín predkladania žiadosti o poskytovanie dotácie bol určený na 15.01.2025.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme návrh na uznesenie pre projekt „Dom meštiansky, Námestie Majstra Pavla č.47 v Levoči, ÚZPF č. 2936/1 – obnova objektu“.

V Levoči, dňa 05.02.2025

Spracovali: Ing. Viera Ungerová, Mgr. Zuzana Beregházyová, Mgr. Anna Babicová