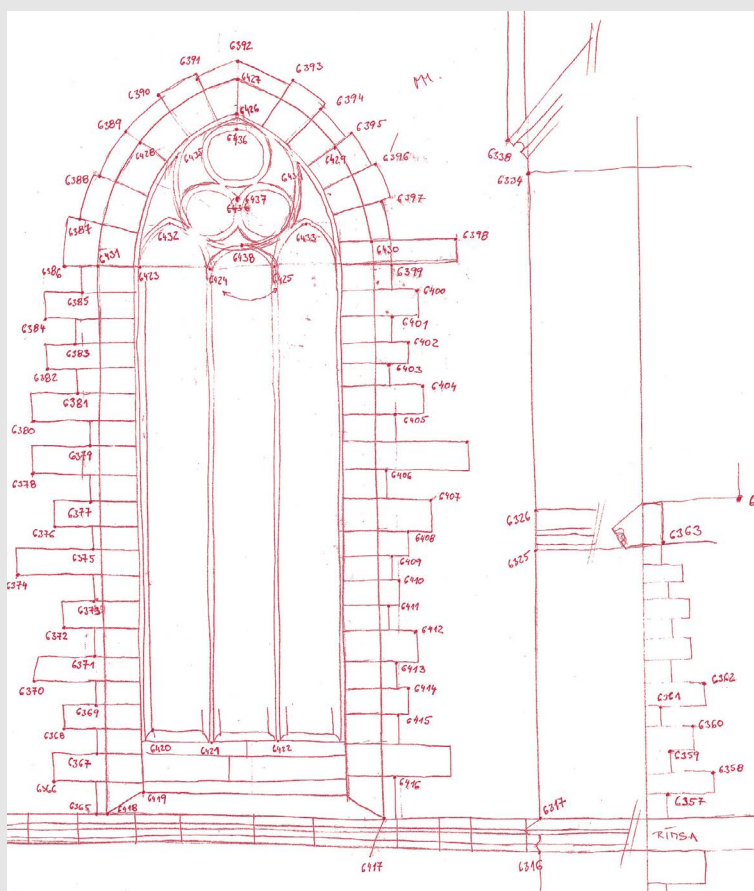


B. Metodika princípov rozhodovania Pamiatkového úradu SR vo veciach stavebnotechnického /alebo reštaurátorského/ zásahu

časť 3.
Požiadavky na predprojektovú a projektovú prípravu

Vypracoval:
Róbert Erdélyi

Požiadavky na predprojektovú a projektovú prípravu



OBSAH

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | ÚVOD..... | 3 |
| | 1.1. ZÁKLADNÉ ČLENENIE PREDPROJEKTOVEJ A PROJEKTOVEJ PRÍPRAVY..... | 3 |
| 2. | ODPORÚČANÝ POSTUP PREDPROJEKTOVEJ A PROJEKTOVEJ PRÍPRAVY OBNOVY/ÚDRŽBY HISTORICKÝCH OBJEKTOV..... | 6 |
| | 2.1. ODPORÚČANIA NA POSTUP V PREDPROJEKTOVEJ PRÍPRAVE..... | 6 |
| | 2.2. ODPORÚČANIA NA POSTUP V PROJEKTOVEJ PRÍPRAVE..... | 9 |
| | 2.3. ODPORÚČANÉ ROZSAHY PROJEKTOVÝCH DOKUMENTÁCIÍ NAD RÁMEC ZÁKONNÝCH/NORMOVÝCH POŽIADAVIEK..... | 12 |
| 3. | LEGISLATÍVA (SÚČASNÉ TECHNICKÉ POŽIADAVKY NA VÝSTAVBU)..... | 16 |
| 4. | ODPORÚČANÁ ODBORNÁ LITERATÚRA..... | 17 |
| 5. | ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV..... | 17 |

1. ÚVOD

Údržba alebo obnova¹ nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), úprava nehnuteľnosti (stavby, pozemku) v pamiatkovom území (pamiatkovej rezervácii alebo pamiatkovej zóne², alebo ochrannom pásme podlieha okrem požiadaviek platných pre všetky typy stavieb³ aj zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Preto sú niektoré postupy vyžadované pre pamiatkovú chránené objekty čiastočne odlišné od postupov vyžadovaných pre ostatné stavby.

Jednou z hlavných odlišností je to, že dotknutým orgánom štátnej správy je aj príslušný krajský pamiatkový úrad (ďalej „KPÚ“). Je potrebné s ním pripravované práce vopred prerokovať a požiadať o vydanie rozhodnutia alebo záväzného stanoviska (ďalej len „ZS“), ktorým bude schválený predložený zámer obnovy NKP alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území alebo ochrannom pásme. Rozhodnutím alebo ZS príslušný KPÚ určí prípustnosť realizovania zámeru a zároveň stanoví podmienky realizácie obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území. KPÚ rovnako stanoví, či je možné navrhovaný zámer pripravovať iba na základe výskumov, inej prípravnej a projektovej dokumentácie. Priebežným konzultáciám a schvaľovaniu formou vydania ZS KPÚ podliehajú všetky určené stupne projektovej dokumentácie, prípravnej dokumentácie alebo predpísaného pamiatkového výskumu.

Ďalšou odlišnosťou je to, že projekt obnovy historickej stavby je aj po odovzdaní formálnych etáp projektovej dokumentácie stále živý proces vyžadujúci si pre kladný výsledok neustálu kooperáciu/koordináciu.⁴ Ani v štádiu po odovzdaní realizačného projektu ho nemožno považovať za finálny z hľadiska nemennosti riešenia.⁵ Z uvedeného je zrejmé, že aj tento fakt má dosah na odporúčania, ktoré uvádzame v našom texte.

Špecifiká postupu predprojektovej a projektovej prípravy údržby alebo obnovy historických objektov nie sú platné len pre pamiatkový fond (a ostatné stavby, ktorých sa táto povinnosť dotýka podľa 1. odseku tohto textu), ale odporúčame ich dodržiavať aj pre ostatné historické stavby, resp. stavby postavené

tradičnými postupmi (viac pozri v: [Terminologický slovník, časť C](#)), z tradičných materiálov (viac pozri v: [Terminologický slovník, časť C](#)), a to z dôvodu, že súčasná stavebná a projekčná prax vo veľkej miere nemá potrebné znalosti, a preto nie je kompatibilná s princípmi fungovania takýchto stavieb.⁶ Postup podľa tejto metodiky môže aj vlastníkovi takejto stavby ušetriť množstvo komplikácií, zbytočne vynaložených prostriedkov a času a pomôcť efektívnejšie využívať zdroje a pomôcť k celkovej ekológii procesu obnovy stavebného fondu.

Predkladáme tento súbor odporúčaní a postrehov z praxe ako pomôcku na vyvarovanie sa pred chybami, ktoré spôsobujú nielen nezvratné straty pamiatkových hodnôt, ale zároveň často časové a ekonomické straty pre vlastníka/správcu/investora. Ako konštatoval už v 50. rokoch 20. storočia významný český architekt pamiatkových obnov Břetislav Štorm:

„... mnohokrát zdanlivo nejasné alebo nepochopiteľné pokyny a požiadavky pracovníkov pamiatkovej starostlivosti majú svoj reálny podklad. Že to nie sú len výmysly určené na trápenie odborníkov aj neodborníkov, ale že každý pokyn je možné dobre odvodiť z praxe a že každá skúsenosť stála príliš mnoho, aby mohla byť prehladaná.“

1.1. ZÁKLADNÉ ČLENENIE PREDPROJEKTOVEJ A PROJEKTOVEJ PRÍPRAVY

V tomto texte sa budeme venovať stupňom projektovej dokumentácie, ktoré sú najrelevantnejšie pre štandardný postup pri obnovách pamiatkových objektov, pričom či už zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), účinný do 31. 3. 2024, alebo novoprijatý zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe (ďalej len „zákon o výstavbe“), ktorý bude účinný od 1. 4. 2024⁷, poznajú aj iné druhy dokumentácií, napr. pre drobné stavby; informačné, reklamné a propagačné zariadenia; zmenu stavby pred dokončením; zmenu využitia stavby; dokumentáciu terénnych úprav a pod. Tie sú však špecifickými typmi dokumentácie, na ktoré sa v rôznom rozsahu vzťahujú postupy opísané v zákonoch a ich obsiahnutie nie je v tejto metodike reálne. Na lepší prehľad v stupňoch dokumentácií a v požiadavkách na ich vyhotovenie (zákonných, odporúčaných) viac pozri v: [3. Legislatíva](#) a [4. Odporúčaná odborná literatúra](#). Upozorňujeme aj na fakt, že v rôznych odborných textoch je možné nájsť odlišné názvy jednotlivých stupňov/typov dokumentácií, čo v praxi zneprehľadňuje situáciu.

¹ Často nesprávne označovaná ako rekonštrukcia. Kategorizáciu rozsahu obnovy opisujú rôzne zákony, vyhlášky a normy – napr. § 2 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo norma STN 73 0540-2.

² Národné kultúrne pamiatky, pamiatkové zóny a pamiatkové rezervácie sú podľa § 2 ods. 1 pamiatkového zákona súhrnne nazvané pojmom „pamiatkový fond“. Súčasťou pamiatkového fondu sú aj veci, o ktorých bolo začaté konanie o vyhlásení za kultúrnu pamiatku, pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu podľa pamiatkového zákona. Ochranné pásmo definuje § 18 ods. 1 pamiatkového zákona a nepatrí do pamiatkového fondu.

³ Všeobecné požiadavky pre stavby vyplývajú zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), resp. novej stavebnej legislatívy: zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe (ďalej len „zákon o výstavbe“) a zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), oba s účinnosťou od 1. 4. 2024, vykonávacích predpisov, vyhlášok, technických noriem, nariadení vlády a pod.

⁴ To, samozrejme, môže platiť aj pre nové stavby, pri nich však rádo vo väčšej miere a menej často.

⁵ Z danej situácie často pramení konflikt medzi správnymi postupmi obnovy pamiatkových objektov a legislatívou týkajúcou sa verejného obstarávania.

⁶ Tradičné materiály a tradičné stavebné postupy sú dnes znovuobjavované a stotožňované s princípmi ekologickej a experimentálnej architektonickej tvorby, resp. s princípmi stavebných procesov, ktoré vedú k udržateľnému stavebníctvu s minimalizáciou uhlíkovej stopy.

⁷ Dátum účinnosti zákona o výstavbe sa podľa Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky pre roky 2023 - 2027 môže posunúť až o 2 roky. Zároveň sa uvádza, že vláda pripraví novelu platného stavebného zákona.

Základné členenie predprojektovej a projektovej prípravy:

- predprojektová príprava:
 - všetky prípravné dokumentácie, merania, prieskumy, výskumy, analýzy,
 - architektonická štúdia,
- projektová príprava, ukončená:
 - projektom na vydanie územného rozhodnutia,
 - projektom na vydanie stavebného povolenia,
- dokumentácia na realizáciu stavby,
- dokumentácia skutočného vyhotovenia.

Obdobie vzniku tejto metodiky je poznačené najvýraznejšou zmenou legislatívy od roku 1976, pre ktorú je nutná úprava súvisiacej legislatívy a odstránenie rozporov. V období zostavovania metodiky ešte neboli k dispozícii vykonávacie predpisy k novoprijatým zákonom – zákonu o výstavbe a zákonu č. 200/2002 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“). Vzhľadom na uvedené budeme v nasledujúcom texte používať aj staršie názvy dokumentácií (pokiaľ už neboli zmenené schválenou legislatívou, ako napr. vyriešenie prekryvu definície „*stavebný zámer verejnej práce*“ a „*stavebný zámer*“, príp. iné).

► Tabuľka s prehľadom základných stupňov predprojektovej a projektovej prípravy.

| Základné členenie predprojektovej a projektovej prípravy | do 31. 3. 2024: stavebný zákon vyhláška č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona | | od 1. 4. 2024: zákon o územnom plánovaní zákon o výstavbe - ku dňu tvorby textu metodiky bez vykonávacieho predpisu | | |
|--|---|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------|
| 1. formulácia a vyjadrenie zámeru | Predprojektová príprava, architektonický návrh/štúdia ⁸ | | Predprojektová príprava, architektonický návrh/štúdia ⁹ | | |
| 2. povoľovacie procesy a príprava na stavbu | Dokumentácia na územné rozhodnutie ¹⁰ | Územné rozhodnutie | Stavebný zámer ¹¹ | Rozhodnutie o povolení stavby | Projektová dokumentácia |
| | Projektová dokumentácia stavby (Projekt stavby) ¹² | Stavebné povolenie | Projekt stavby ¹³ | Overenie projektu stavby | |
| | Projekt na realizáciu stavby ¹⁴ | | Vykonávací projekt ¹⁵ | | |
| 3. proces stavby a jeho dokumentácie, kolaudácia | Stavebný denník | Dokumentácia vedenia stavby | Stavebný denník | | Realizačná dokumentácia |
| | Dokumentácia skutočného realizovania stavby ¹⁶ | | Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby ¹⁷ | | |
| 4. prevádzka stavby | Prevádzková dokumentácia | | Prevádzková dokumentácia | | |

8 Bez jasnej definície v legislatíve, do predprojektovej prípravy patrí napr. aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie („EIA“) a „Dokumentácia na územné rozhodnutie“ (DÚR).

9 Pozri ref. 8.

10 § 3 a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

11 § 3 ods. 3 zákona o výstavbe.

12 § 8 – § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.; v praxi sa stretávame aj s názvami „Dokumentácia na stavebné povolenie“ (DSP), „Projekt na stavebné povolenie“ (PSP).

13 § 3 ods. 4 zákona o výstavbe.

14 V súčasnosti nemá priamu oporu v zákonoch, existujú len odporúčania jej rozsahu napr. podľa publikácie ĎURDA, J. *Obsah, rozsah a skladba projektovej dokumentácie staveb*. Bratislava: KASÍ, 2002. ISBN 80-967679-3-3; podľa rozsahov odporúčaných v publikáciách UNIKA – „*Sadzovník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností*“ pre príslušné roky. V praxi sa stretávame aj s označením „Dokumentácia na realizáciu stavby“ (DRS) alebo „Realizačný projekt“ (RP).

15 § 3 ods. 5 zákona o výstavbe.

16 Do 31. 3. 2024 podľa § 29 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

17 Od 1. 4. 2024 podľa § 3 ods. 8 zákona o výstavbe.

Tabuľka slúži ako pomôcka na jednoduchšiu orientáciu v najpodstatnejších zmenách zákona. V tabuľke sú použité názvy vyplývajúce z príslušných zákonov a vyhlášok (okrem stupňov, ktoré sú podfarbené sivou – tie nemajú oporu v zákonoch ani vo vykonávacích predpisoch).

Tiež je potrebné podotknúť, že túto tabuľku nie je možné chápať ako komplexnú prevodnú tabuľku medzi jednotlivými dokumentáciami a konaniami podľa zákonov platných do 31. 3. 2024 a od 1. 4. 2024, keďže celý systém stavebného práva sa mení pomerne radikálne – napr. územné konanie a konanie o stavebnom zámere nie sú tými istými procesmi. Celý systém však ešte prechádza dolaďovaním a spresňovaním procesov, priebežne sú prijímané novely zákona ešte pred začiatkom jeho účinnosti a pod.

Jednou z hlavných zmien novej stavebnej legislatívy je to, že väčšina procesov má prebiehať cez elektronický informačný systém. Na začiatku sa do elektronického systému¹⁸ (ďalej len „systém“) nahráva „stavebný zámer“ a následne (po automatickej notifikácii) sa k nemu vyjadrujú dotknuté orgány. Na základe doručených vyjadrení/závazných stanovísk (ZS) a pod. následne vypracuje projektant „správu o výsledku prerokovania“, ktorá sa opätovne nahráva do systému. Následne má stavebník alebo projektant povinnosť prerokovať neakceptované pripomienky k stavebnému zámeru s dotknutými orgánmi a osobami.¹⁹ Z tohto prerokovania má stavebník alebo projektant povinnosť spracovať „správu o prerokovaní návrhu stavebného zámeru“, ktorá sa následne vloží do systému a po vložení všetkých náležitostí do systému sa začne konanie o povolení stavby, v rámci ktorého sa buď dospeje k dohode a spracuje sa „záznam o dohode“, alebo sa pristúpi k „rozhodnutiu o rozporoch“. Po týchto procesoch nasleduje „povolenie stavby“. Všetky výstupy procesu sú následne záväznými podkladmi na vypracovanie projektu stavby. Aj v tomto bode musíme konštatovať, že ešte nie sú publikované vykonávacie predpisy k zákonu o výstavbe, preto je možné, že niektoré procesy budú opísané podrobnejšie a jednoznačnejšie.

V ďalšom kroku sa do systému vloží hotový „projekt stavby“, ku ktorému dotknuté orgány/osoby overujú dodržanie podmienok zo ZS, vyjadrení alebo rozhodnutí „doložkami súladu“. Ak sú všetky doložky súladu v poriadku, projekt dostane „overenie“ (overovacou doložkou prostredníctvom systému). Podľa takto overeného projektu je následne možné začať so stavbou.

Celkovo je možné konštatovať, že naša legislatíva v stavebnej a investičnej oblasti nie je aktuálne zosúladená a obsahuje viacero rozporov a/alebo prekryvov v oblasti terminológie, ale aj v oblasti technických predpisov, napr. niektoré nariadenia vlády zasahujú do kompetencií inej legislatívy (napr. predpisy pre protipožiarnu ochranu a pre bezpečnosť pri práci počas užívania stavieb a pod.). Doterajšia prax teda funguje aj na zvykových postupoch a definíciách, ktoré už nie sú legislatívne zakotvené, napr. definície zo starších zákonov o projektovej dokumentácii: vyhláška Štátnej komisie pre techniku č. 107/1966 Zb. o dokumentácii stavieb alebo nadväzujúca vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 163/1973 Zb. o dokumentácii stavieb, resp. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 105/1981 Zb. o dokumentácii stavieb atď. Nová stavebná legislatíva sa bude musieť vyrovnáť aj s takýmito nezrovnalosťami a nejasnosťami.

18 Podrobnosti riešenia, funkcionality a prevádzky elektronického systému zatiaľ nie sú známe.

19 Predpokladáme (domnievame sa), že pravdepodobne bude ešte pred vypracovaním „správy o výsledku prerokovania“ priestor na úpravu projektu podľa doručených ZS.

2. ODPORÚČANÝ POSTUP PREDPROJEKTOVEJ A PROJEKTOVEJ PRÍPRAVY OBNOVY/ÚDRŽBY HISTORICKÝCH OBJEKTOV

Keďže každá historická stavba má svoje špecifiká (neexistujú univerzálne riešenia na úrovni konkrétneho návrhu, len niektoré univerzálne princípy²⁰), tak už pri uvažovaní o možných úpravách alebo obnove historickej stavby je vhodné prizvať si architekta/projektanta najmä so znalosťou špecifik historických stavieb (historických/dobových stavebných postupov a materiálov) a so skúsenosťami s obnovou historických stavieb (ďalej aj „architekt/projektant pamiatkovej obnovy“).²¹ Ten posúdi, koho ďalšieho je potrebné prizvať na kvalifikované posúdenie možných riešení a aké budú pre samotný pamiatkový objekt (a tým aj pre vlastníka/investora²²) najvhodnejšie postupnosti prác – či už na zlepšení stavu objektu, alebo na predprojektovú prípravu a projekčných prácach.

Zaangažovaním skúseného architekta/projektanta pamiatkovej obnovy sa šetrí čas, financie a minimalizujú sa prípadné negatívne dosahy na pamiatkové hodnoty (v prípade poškodenia alebo zničenia ide o nezvratné straty).

Pri príprave obnovy pamiatkového objektu je viac ako inde dôležitá veľmi úzka kooperácia všetkých odborníkov zapojených do procesu. Každý z nich musí byť pripravený vybočiť zo štandardného spôsobu projektovania a používania najčastejších riešení – každý zúčastnený projektant musí byť pripravený hľadať neštandardné prvky, výrobky, stroje, spôsoby riešenia, ktoré zminimalizujú rozsah zásahov do pamiatky. Zodpovedný projektant, resp. generálny projektant celého procesu musí mať prehľad v každej oblasti, aby vedel oponovať zapojeným projektantom profesií, ak mu ich riešenie nevyhovuje z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt a metodiky a má vedomosť o iných možnostiach (najčastejšie vzduchotechnika, klimatizácia, vykurovanie a pod.).

Hľadanie najvhodnejších riešení si žiada mnoho variantných návrhov alebo úprav navrhnutého riešenia a veľký rozsah koordinácie profesií. Rozsah prác je teda často podstatne väčší ako pri novostavbách a toto reflektuje aj honorárový poriadok, resp. sadzovník na navrhovanie ponukových cien projektových prác.

20 V prípade špecifických riešení historických stavieb si však aj niektoré univerzálne platné postupy vyžadujú výnimky, pretože každá historická stavba je originál a do rozhodovacieho procesu vstupuje množstvo faktorov.

21 V SR neexistuje špecializácia alebo certifikácia takýchto architektov/projektantov, ide teda len o otázku referencií a odporúčaní. To je však napr. pre zákazky, ktoré podliehajú zákonu o Verejnom obstarávaní, nepoužiteľné – išlo by o diskriminačnú podmienku bez opory v zákone/príslušnom predpise. V niektorých krajinách EÚ takáto certifikácia existuje (napr. Rakúsko), mala by byť preto aplikovateľná aj u nás.

22 Zdôrazňujeme poradie stavba -> vlastníka, pretože nie všetko, čo je dobré podľa predstavy vlastníka, je dobré aj pre historickú stavbu, ale, naopak, postupy vhodné pre historickú stavbu sú vždy výhodné aj pre vlastníka.

V prípade, že investor dostane podozrivo nízku ponuku v porovnaní s inými ponukami na predprojektovú a projektovú prípravu, mal by takúto ponuku prehodnotiť.

Základné predpoklady správne nastaveného projektu obnovy historickej stavby:

- architekt/projektant (a v ideálnom prípade aj ostatné podstatné profesie) so znalosťou princípov „tradičného staviteľstva“, „tradičných materiálov“²³ a princípov fungovania a prevádzkovania historických stavieb, v ideálnom prípade aj so znalosťou vývoja historických stavieb,
- maximálne možné poznanie stavby (najmä výsledky všetkých výskumov a prieskumov) a okolia, ktoré so stavbou súvisí (v súvislosti s vlhkostnými pomermi, základovým pomerom/stabilitou a pod.),
- využívanie tradičných materiálov, resp. materiálov kompatibilných (aj z dlhodobého hľadiska) s historickými/už zabudovanými materiálmi,
- metóda postupnej obnovy s postupným projektovaním podľa výsledkov čiastkových krokov a podľa nových zistení z procesu obnovy²⁴,
- dôsledný autorský dozor, technický dozor investora²⁵ a dôsledné nastavenie postupov a limitov pre zhotoviteľa; zároveň blízka spolupráca s výskumníkmi, reštaurátormi a metodikmi KPÚ.

2.1. ODPORÚČANIA NA POSTUP V PREDPROJEKTOVEJ PRÍPRAVE

Obsah ani výstup predprojektovú prípravu (vo forme architektonickej štúdie/architektonického návrhu) nie je taxatívne stanovený zákonom (vyhláškou/normou/smernicou). Pre objekty NKP stanovuje nutné súčasti vo svojom rozhodnutí o zámere príslušný KPÚ. Vlastník by sa však ideálne nemal obmedzovať na minimálny nutný rozsah, pretože kvalita návrhu vo vzťahu k ochrane pamiatkových hodnôt, k efektívnemu vynaložených prostriedkov a vo vzťahu k budúcu užívaniu budovy závisí takmer vždy priamo úmerne od množstva znalostí o budove v období stanovovania koncepcie jej obnovy/údržby a budúcej prevádzky (za predpokladu, že projekt spracúva skúsený architekt/projektant pamiatkových obnov v úzkej kooperácii so všetkými zainteresovanými odborníkmi). Je to obdobné

23 Viac pozri v: [Terminologický slovník, časť C.](#)

24 Tzv. metóda postupných krokov odporúčaná pre pamiatky medzinárodnými chartami a dohovormi.

25 V období vzniku metodiky bez opory v legislatíve – najlepší opis činnosti pochádza z vyhlášky č. 107/1966 Zb. o dokumentácii stavieb; viac pozri v: [Terminologický slovník, časť C.](#)

ako nastavenie liečby pacienta. Ak lekár nepozná jeho anamnézu a celkový stav, môže mu nastavenou liečbou uškodiť, prípadne liečba môže mať nadmerné neželané vedľajšie účinky (iná paralela s historickými budovami – na vedľajšie účinky sa menej prihliada v prípade havarijného stavu, keď sa nastavujú riešenia v skrátených procesoch, keďže ide primárne o záchranu „pacienta“).

1. PRÍPRAVA VSTUPNÝCH PODKLADOV
Príprava všetkých dostupných podkladov zo strany investora (prípadné existujúce zamerania, výskumy, historické fotografie/plány, fotografie z predošlých stavebných prác, relevantné informácie od pamätníkov o objekte a okolí); formulácia zámeru/požiadaviek a ich predbežná konzultácia s príslušným metodikom KPÚ.
2. ÚVODNÁ OBHLIADKA S ARCHITEKTOM/PROJEKTANTOM PAMIATKOVEJ OBNOVY
Obhliadka s architektom/projektantom pamiatkovej obnovy, ktorý si vypočuje zámer investora a informácie z konzultácie s metodikom KPÚ, predbežne zhodnotí: stav budovy, stav podkladov potrebných na projektovanie (úplnosť, aktuálnosť, použiteľnosť) a stanoví najefektívnejší postup a odporučí ďalšie kroky na pokračovanie prípravy potrebných špecialistov.
3. OBHLIADKA S URČENÝMI ŠPECIALISTAMI
Spoločná obhliadka s potrebnými profesiami (napr. statik/statik so zameraním na historické objekty/pamiatkové objekty, odborne spôsobilá osoba realizujúca architektonicko-historický výskum, odborník na sanáciu vlhkosti stavieb, odborník na vnútorné prostredie pamiatkových objektov – resp. podľa zámeru a očakávaného rozsahu aj projektant VZT/klimatizácie, vykurovania a pod.). Už v tejto fáze môžu byť identifikované havarijné (resp. najakútnejšie) problémy stavby a navrhnuté okamžité nápravné opatrenia (odvedenie zrážok od objektu predĺžením odkvapov, zaplátanie/zaplachtovanie strechy, podstojkovanie a pod.), ktoré môže operatívne schváliť KPÚ a nevyžadujú rozsiahle povolenie ani na iných úradoch. Medzi takéto práce môže patriť napr. aj záchranná stabilizácia a ochrana odkrytých hodnotných situácií (napr. hodnotná výmalba na miestach, kde je priamo ohrozená).
4. ZOSTAVENIE ZÁMERU²⁶ A JEHO PREDLOŽENIE KPÚ
Po zosumarizovaní poznatkov zo spoločnej obhliadky (rámcové nastavenie „zámeru“ v textovej a príp. zjednodušenej grafickej forme) odporúčame osloviť príslušný KPÚ s naformulovaným zámerom a zorganizovať obhliadku s metodikom KPÚ s účasťou architekta/projektanta (obhliadku zvoláva KPÚ na základe vlastného uváženia). Na tejto obhliadke je žiaduce predpovedať očakávané požiadavky KPÚ smerom k vlastníkovi a predbežne stanoviť rozsahy potrebných úkonov. KPÚ tiež posúdi, či predložená žiadosť spĺňa náležitosti vyžadované zákonom, prípadne vyzve žiadateľa na jej doplnenie a zistené nedostatky mu pomôže odstrániť. Následne KPÚ vydá k podanému zámeru rozhodnutie, v ktorom určí predložený zámer za prípustný alebo za neprípustný z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a v prípade prípustnosti zámeru určí podmienky jeho prípravy a realizácie.

26 Podľa § 32 ods. 2 a ods. 3 pamiatkového zákona.

Pozn.: Body 2 a 3 je možné vynechať v prípade zámeru menšieho rozsahu alebo pri jednoduchších objektoch. Pri väčších rozsahoch a komplikovanejších stavoch však odporúčame tieto body postupu dodržať.

5. ZAMERANIE

Ak objekt nedisponuje zameraním, resp. zameranie je z nejakého dôvodu neaktuálne alebo nepoužiteľné, odporúčame v prípade rozsiahlejších zámerov vyhotovenie kompletného 3D zamerania vo forme mračna bodov, z ktorého sa nastaví primárne potrebné výstupy účastníkmi procesu z predošlých bodov postupu (projektanti, výskumníci, KPÚ)²⁷ – a to: potrebné pôdorysy, rezy, rezopohľady, presahy do okolia a pod. Je pravdepodobné, že počas spresňovania projektu a počas realizácie stavby vyplynie potreba ďalších výstupov, ktoré sa dajú z takéhoto 3D zamerania vyhotoviť. Ak pri obhliadke v bode 3 určí statik potrebu presného sledovania pohybov konštrukcií, treba ju zadať geodetovi v čo najskoršej fáze, aby boli pre statika k dispozícii údaje z čo najdlhšieho sledovacieho obdobia (ideálny stav je aspoň 1 rok). Zameranie²⁸ musí spĺňať aj požiadavky KPÚ, ak bolo v jeho rozhodnutí nariadené.

Pre projekty, ktoré budú podané na stavebný úrad po 1. 4. 2024, musí projektant použiť na projektovanie geodetické podklady overené geodetom.²⁹

Výstup zo zamerania (ak bolo nariadené KPÚ) podlieha schváleniu KPÚ, ktorý vydá ZS, až následne je platným podkladom na ďalší postup.

6. VYKONANIE POTREBNÝCH VÝSKUMOV, PRIESKUMOV, MERANÍ, POZOROVANÍ:

- realizácia pamiatkových výskumov:
Architektonicko-historický výskum (ďalej len „AHV“); ideálny stav je taký, keď výskumník okrem nutných sond vie počas výskumu preveriť aj niektoré otázky polohy vo vzťahu k zámeru investora (napr. overovacie sondy pre statika, príp. na určenie hodnotných konštrukcií a pod.), prípadný umelecko-historický výskum, reštaurátorský výskum, archeologický výskum (tiež môže mať presahy so statickým prieskumom – napr. overenie podlažia, overenie založenia stavby; môže sa vopred realizovať geofyzikálny prieskum na určenie miest na archeológiu, ak je to reálne), výskum historickej zelene (príp. len arboristický výskum v prípade, že objekt a riešené okolie neobsahuje historickú zeleň) a v prípade potreby a väčšieho rozsahu zámeru aj urbanisticko-historický výskum alebo výskum kultúrnej krajiny³⁰ a pod.

27 Časté sú prípady, keď napr. statik upozorní na detaily a situácie, ktoré potrebuje na najúčinnejšie posúdenie, odborník na vnútorné prostredie a vlhkosť si všimne náznaky starších riešení, resp. situácie, ktoré môžu súvisieť s riešením vlhnutia a pod. Ich zaznamenaním a posúdením v kontexte zamerania celého objektu a terénu v okolí sa môžu nájsť vysvetlenia porúch a nastaviť vhodné riešenia. Uviedli sme len dve z profesií, ktoré však spravidla majú vo výsledku najväčšie finančné, ale aj technické dosahy na stavbu.

28 S predpísaným rozsahom a súčasťami danými zákonom/normami.

29 § 24 ods. 6 písm. l) zákona o výstavbe.

30 Výskum kultúrnej krajiny nie je zakotvený v príslušných zákonoch a vyhláškach/smerniciach, ale môže pomôcť lepšiemu poznaniu a pochopeniu významnejších stavieb, ich väzieb na okolie a tiež zvýšiť potenciál napr. vo vzťahu k cestovnému ruchu a zvýšeniu povedomia verejnosti identifikáciou zabudnutých väzieb a človekom upravených prvkov v lokalite riešenej stavby.

Ideálny stav je taký, keď AHV môže prebiehať v súčinnosti s reštaurátorským výskumom a archeologickým výskumom (resp. súčasne aj so stavebnotechnickým prieskumom), ak sú potrebné/ vyžadované. Na takejto kooperácii by mal investor trvať vo svojom vlastnom záujme.

- stavebnotechnický prieskum:
 - statika,
 - vlhkosť a príčiny vlhnutia, prieskum zasolenia, stav drevených konštrukcií (dendrologický výskum),
 - petrografický výskum, rôzne materiálové analýzy a pod., trasovanie sietí a ich stav (napr. kanalizácia, vzduchotechnické prieduchy a vedenia a pod.), inžiniersko-geologický prieskum³¹ podlažia, hydrogeologický prieskum, radónový prieskum, prieskum biotického napadnutia, chemické a materiálové rozbery a pod.
- Väčšina jednotlivých krokov predprojektovej prípravy a výskumov podlieha nahláseniu a samostatnému schváleniu KPÚ, niekedy je potrebná aj komisia na úvod, komisia v rozpracovanosti, záverečná komisia; následne posúdenie/schválenie výstupov, bez ktorého nie sú jednotlivé časti predprojektovej prípravy schválenými podkladmi na pokračovanie projektu.
- Niektoré výskumy môžu vyžadovať súčinnosť statika v súvislosti s možnosťou ohrozenia výskumníka alebo objektu – statik navrhne postup výskumu v miestach, ktoré to vyžadujú, resp. určí miesta, kde nie je výskum/sondáž možná. Je potrebné zabezpečiť ochranu objektu pred možnými negatívnymi vplyvmi výskumov do realizácie obnovy; v prípade významných nálezov je nutná ich fixácia/zabezpečenie proti degradácii už počas výskumu.
7. KVALIFIKOVANÉ POSÚDENIE/POROVNANIE RELEVANTNÝCH MOŽNOSTÍ TECHNICKÝCH RIEŠENÍ
- Na podstatné technické/technologické časti/zariadenia/riešenia stavby odporúčame už v predprojektovom štádiu (štádiu formulácie zámeru a nastavenia rozsahov a časových následností) objednať skúseného projektanta v príslušnom odbore a nechať si spracovať štúdiu realizovateľnosti (príp. aspoň kvalifikované porovnanie) možných riešení (aspoň dva varianty, ktoré konzultačne schváli aj KPÚ a ideálne aj expert na vnútorné prostredie pamiatkových objektov) s vyčíslením nákladov (aj so započítaním „LCC“: *Life-Cycle Cost* = náklady na obstaranie + predpokladané prevádzkové náklady na celé obdobie životnosti [spotreba energií + servis + iné]). Rozhodovanie o podstatných technológiách (ktoré sú prípustné z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt) budúcej stavby (vykurovanie/chladenie, úprava vnútorného prostredia a pod.) by malo byť aj z pohľadu hospodárnosti založené na dátach, nie na dojmach alebo nepodložených predpokladoch. V prípade potreby navrhnutia relevantných možností už v tomto štádiu odporúčame

31 Pre projekty, ktoré budú podané na stavebný úrad po 1. 4. 2024, musí projektant použiť na projektovanie výsledky inžinierskogeologického prieskumu – § 24 ods. 6 písm. m) zákona o výstavbe.

rokovanie o príslušných riešeniach u všetkých dotknutých schvaľovacích orgánov/úradov – napr. stavebný úrad³², úrad hlavného architekta, špeciálny stavebný úrad, Hasičský a záchranný zbor SR, správcovia sietí (voda, energie atď.), okresný úrad (odbor životného prostredia), Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska (pre bezbariérové riešenia), inšpektorát práce (v prípade, že objekt bude pracoviskom alebo verejnosti prístupnou stavbou), regionálny úrad verejného zdravotníctva/„hygiena“ (verejné prevádzky, stravovanie atď.) a pod.³³ Všetky tieto inštitúcie a ich rozhodnutia môžu mať vplyv na reálne riešenia, ktoré majú opäť dosah aj na pamiatkové hodnoty. Ak napr. meníme využitie objektu alebo rozširujeme/intenzifikujeme využitie objektu, takéto predrokovania a rozhodnutia v predprojektovej fáze môžu ušetriť zbytočne vynaložené prostriedky na projektovú dokumentáciu a ušetriť čas a energiu vloženú do prípravy nerealizovateľného zámeru.

8. ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA³⁴
- Uzatvorením predprojektovej prípravy je architektonická štúdia (ďalej len "AŠ"). Samotná AŠ nemá definíciu v zákone/vykonávacích vyhláškach³⁵, ale v prípade obnovy NKP je základným projekčným materiálom, ktorý by mal nastaviť koncepciu obnovy a zadefinovať všetky podstatné okolnosti, ktoré sú relevantné pri pamiatkových objektoch.³⁶ AŠ by mala reflektovať všetky poznatky z predošlých bodov, musí byť priebežne konzultovaná s príslušným KPÚ a okrem stavebnej časti je vhodné, ak je pripravená súčasne so štúdiou interiérov (najmä v prípade verejných budov)³⁷.

I AŠ schvaľuje príslušný KPÚ záväzným stanoviskom.

Pozn.: AŠ je najdôležitejším dokumentom na nastavenie úspešnej obnovy v prípade obstarávania zhotoviteľa formou „Žltého FIDICu“, teda postupov podľa „Žltej knihy FIDIC“ („navrhni a postav“), kedy víťazný uchádzač z obstarávania projektuje ďalšie stupne projektovej dokumentácie aj zhotovuje stavbu. AŠ v tomto prípade slúži ako hlavný podklad na formulovanie požiadaviek objednávateľa do súťaže.

32 Po 1. 4. 2024 (účinnosť zákona o výstavbe) to bude Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

33 Rozsah dotknutých inštitúcií je individuálny, v prípade väčších stavieb alebo stavieb v exponovaných polohách môže byť dotknutým orgánom napr. aj dopravný inšpektorát Policajného zboru, Letecký úrad Slovenskej republiky a i.

34 V období zostavovania metodiky nebola k dispozícii vyhláška (ani jej návrh) Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ktorá má podľa § 62 ods. 1 zákona o výstavbe (účinnosť od 1. 4. 2024) stanoviť podrobnosti o dokumentácii stavby, preto v tomto bode píšeme o „architektonickej štúdii“ ako o zaužívanom názve pre dokumentáciu, ktorá je premietnutím predstáv klienta do prvej formy dokumentácie v medziach známych regulatívo a obmedzení a zároveň je materiálom, ktorý slúži na ďalšie rokovania a konania s dotknutými úradmi a pod.

35 Ani vo vyhláške č. 453/2000 Z. z., ktorá je vykonávacou vyhláškou k stavebnému zákonu.

36 Pre odporúčaný rozsah jednotlivých stupňov projektu, viac pozri v: [2.3 Odporúčané rozsahy projektových dokumentácií](#).

37 Rozmiestnenie a celkové rozsahy nábytkových riešení, textílií a pod. majú dosah aj na protipožiarne opatrenia, vykurovanie, trasovanie rozvodov a kabeľazí a pod. – a tie majú opäť dosah na ochranu pamiatkových hodnôt.

2.2. ODPORÚČANIA NA POSTUP V PROJEKTOVEJ PRÍPRAVE

PRÍPRAVA VSTUPNÝCH PODKLADOV A NASTAVENIE ROZSAHOV A HARMONOGRAMU

So schválenou AŠ je vhodné absolvovať konzultácie na relevantných úradoch a nastaviť optimálny postup a rozsahy potrebných úkonov a súčastí projektovej dokumentácie, na základe čoho je možné pripraviť odhadovaný harmonogram a všetky potrebné vstupy a nadväznosti (v prípade menších/menej komplikovaných stavieb je tento postup pomerne jednoduchý). Schválená AŠ je tiež vhodná na spracovanie odhadovaného rozpočtu (na základe objemových/plošných ukazovateľov).

V prípade rozsahov, pri ktorých sa nedá jednoznačne určiť, či je nevyhnutné spracovanie projektu na územné konanie/konanie o stavebnom zámere, je práve tento úkon rozhodujúci – príslušný stavebný úrad určí ďalší postup.

V tejto fáze tiež odporúčame prerokovať niektoré sanačné opatrenia a prípravné práce na objekte, ktoré by mali byť realizované v predstihu (v zmysle metódy postupných krokov) a môžu byť realizované v režime údržby, príp. v inom prijateľnom režime schválenia.

Výsledky takýchto prác a poznatky z ich realizácie pozitívne vstúpia do procesu projektovania a v konečnom dôsledku ušetria investorovi podstatnú časť nákladov a zabezpečia uchovanie väčšieho rozsahu pamiatkových hodnôt. S týmto postupom by mali rátať okrem súkromných vlastníkov a vlastníkov z radov právnických osôb aj správcovia štátom vlastnených/spravovaných objektov a mali by na ne vyhradiť prostriedky, keďže vo výsledku ide o efektívnejšie vynakladanie verejných prostriedkov. Zároveň by tieto práce nemali byť chápané ako delenie zákazky, pretože ide o práce vykonané na základe samostatných dokumentácií menšieho rozsahu. Na toto je potrebné myslieť už pri formulácii postupu obnovy:

1. predprojektová príprava ukončená AŠ s nastavením ďalšieho postupu s rozčlenením na viacero projektových dokumentácií a viacero fáz stavebných prác, ako aj s nastavením harmonogramu a prvými odhadovými rozpočtami,
2. projektovanie dielčích projektov dielčích sanačných prác a najskoršie možné spúšťanie ich realizácie, aby poznatky z nich mohli byť použité do finálneho projektu obnovy, súčasný autorský dohľad a priebežné doskúmanie,
3. projektovanie hlavného rozsahu projektu obnovy na základe poznatkov z bodu 1 a 2,
4. súťaž a realizácia, počas nej intenzívny technický dozor investora, autorský dozor, účasť realizátora AHV výskumu, reštaurátora, archeológa (podľa potreby) a prípadne iné profesie (podľa potreby).

PRI POTREBE ÚZEMNÉHO KONANIA³⁸ / KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE³⁹

1. ÚZEMNÉ KONANIE/KONANIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Ak si rozsahy úprav vyžadujú územné rozhodnutie, resp. posúdenie stavebného zámeru, je potrebné spracovať dokumentáciu podľa príslušných ustanovení zákonov a podľa vykonávacích predpisov⁴⁰. V prípadoch potreby tohto stupňa dokumentácie ide pri obnove objektov NKP zväčša o úpravy v rozsahu: prístavby, nadstavby, dostavby, zmeny využitia, zmeny podlažných plôch, intenzifikácia, zvýšenie stavby (zmena pomerov pre svetlotechniku okolitých objektov); terénne úpravy spôsobujúce: zmenu odtokových pomerov v území/alebo meniace vzhľad prostredia/alebo meniace systém ekologickej stability a pod.⁴¹ Do tejto kategórie sa počítajú aj zmeny tohto charakteru, ku ktorým sa rozhodne stavebník pristúpiť až počas výstavby.

V praxi sa od 1. 4. 2024 bude konanie o stavebnom zámere vyžadovať zrejme častejšie ako bolo vyžadované územné konanie, keďže konanie o stavebnom zámere nie je presným preklopením územného konania.

Podľa charakteru zmien je potrebné vypracovanie posudkov a vyjadrení a zabezpečenie vyjadrení dotknutých orgánov, pričom je zo strany architekta/projektanta, resp. KPÚ potrebné zohľadňovať (resp. sledovať zohľadnenie) záujmov ochrany pamiatkových hodnôt a hľadať kompromisné riešenia aj v komunikácii s inými dotknutými orgánmi štátnej správy⁴².

Dokumentáciu tohto stupňa schvaľuje príslušný KPÚ záväzným stanoviskom.

2. ROZSAH PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Rozsah projektovej dokumentácie na územné konanie podané do 31. 3. 2024 podľa stavebného zákona je taxatívne stanovený v § 3 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.⁴³, rozsah dokumentácie podľa zákona o výstavbe s účinnosťou od 1. 4. 2024 zatiaľ nie je vykonávacím predpisom stanovený. V oboch prípadoch by malo KPÚ vyžadovať jednoznačnú identifikáciu zásahov do pamiatky vo forme výkresov stavebných úprav (príp. popisu/identifikácie úprav, ktoré výkresy neobsiahnu), charakteristické pohľady, určené pohľady v prípade chránených pohľadov, resp. uličné pohľady a perspektívne zobrazenia, ktoré budú pravdivo zobrazovať zámer investora/stavebníka a budú podkladom na kontrolu ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Odporúčaný rozsah na tento stupeň projektovej dokumentácie, pozri viac v: [2.3 Odporúčané rozsahy projektových dokumentácií](#).

³⁸ Pojem platný do 31. 3. 2024 podľa § 32 a nasl. stavebného zákona.

³⁹ Pojem platný od 1. 4. 2024 podľa § 37 zákona o výstavbe.

⁴⁰ V období tvorby tejto metodiky neboli k dispozícii príslušné vykonávacie predpisy k zákonom s účinnosťou od 1. 4. 2024.

⁴¹ § 39 b stavebného zákona.

⁴² Už v tomto bode môžu vzhľad a okolie pamiatky ovplyvniť požiadavky na odstupy, svetlotechniku, hygienu, dopravné riešenie, bezbariérovosť, požiarnu ochranu a pod.

⁴³ Jeho štruktúra je opísaná napr. v publikácii UNIKA – *Sadzovník pre navrhovanie projektových prác a inžinierskych činností* pre aktuálny rok.

POVOĽOVANIE STAVIEB, ZMIEN STAVIEB, STAVEBNÉ KONANIA⁴⁴/OVERENIE PROJEKTU STAVBY⁴⁵

1. STAVEBNÉ KONANIE/OVERENIE PROJEKTU STAVBY

Ak si rozsahy úprav vyžadujú stavebné povolenie, resp. overenie projektu stavby, je potrebné spracovať dokumentáciu podľa príslušných ustanovení zákonov a podľa vykonávacích predpisov⁴⁶.

Táto dokumentácia je rozpracovaním predošlých stupňov dokumentácií. Mala by obsahovať všetky zásahy do konštrukcií a ich posúdenie a prepočty. Podľa znenia zákona sa môže stavba realizovať už podľa tohto stupňa dokumentácie („overený projekt stavby“)⁴⁷, na potrebu obnovy pamiatkových objektov je však bez prehľadnosti a doplnenia niektorých súčastí/detailov/výkazov a pod. nepostačujúca.

Od 1. 4. 2024 môže stavebný úrad nariadiť aj spracovanie vykonávacieho projektu.

Pozn.: Vykonávacie predpisy k stupňom dokumentácie podľa zákona o výstavbe účinného od 1. 4. 2024 neboli v období spracovania metodiky k dispozícii.⁴⁸

Zo strany architekta/projektanta, resp. KPÚ je potrebné zohľadňovať (resp. sledovať zohľadnenie) záujmov ochrany pamiatkových hodnôt a hľadať kompromisné riešenia aj v komunikácii s inými dotknutými orgánmi štátnej správy.⁴⁹

Dokumentáciu tohto stupňa schvaľuje príslušný KPÚ záväzným stanoviskom.

2. ROZSAH PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Rozsah projektovej dokumentácie (projekt stavby) pre stavebné konanie podané do 31. 3. 2024 podľa stavebného zákona je taxatívne stanovený v § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.⁵⁰; rozsah dokumentácie (projekt stavby) podľa zákona o výstavbe s účinnosťou od 1. 4. 2024 zatiaľ stanovený nebol.

Pri spracovaní je potrebná úzka kooperácia so všetkými profesionálmi/odborníkmi, doteraz zapojenými do procesu, pri spresňovaní riešení je potrebné niektoré situácie overiť – sondážou alebo inými technikami/technológiami, vždy až po schválení KPÚ. Pri väčšine projektov obnov sa predpisuje povinnosť priebežnej konzultácie

44 Do 31. 3. 2024 podľa oddielu 4 stavebného zákona (stavebné konanie pozri § 60 – 64 stavebného zákona).

45 Od 1. 4. 2024 podľa § 41 zákona o výstavbe.

46 Do 31. 3. 2024 je účinné znenie § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a odporúčania z publikácií – napr. ĎURDA, J. *Obsah, rozsah a skladba projektovej dokumentácie stavieb*. Bratislava: KASI, 2002. ISBN 80-967679-3-3 alebo publikácie UNIKA – „Sadzovník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností“ pre príslušné roky; od 1. 4. 2024 bude rozsah určený novou legislatívou, ale v období tvorby tejto metodiky neboli ešte príslušné vykonávacie predpisy k dispozícii.

47 Od 1. 4. 2024 podľa § 38 ods. 4 písm. h) a ods. 6 zákona o výstavbe.

48 Medzi odbornou verejnosťou sa (vzhľadom na skúsenosti z praxe) presadzuje zavedenie povinnosti vypracovania vykonávacieho projektu po 1. 4. 2024; v období spracovania tejto metodiky však neboli k dispozícii žiadne vykonávacie predpisy k zákonu o výstavbe.

49 Konkretizované požiadavky na riešenia v oblasti protipožiarnej bezpečnosti, bezpečnosti a ochrany zdravia pracovníkov, hygieny, bezbariérovosti atď.

50 Jeho štruktúra je opísaná napr. v publikácii UNIKA – *Sadzovník pre navrhovanie projektových prác a inžinierskych činností* pre aktuálny rok.

s KPÚ – čo je práve priestor na riešenie aj problematických miest stavby/projektu.

Odporúčaný rozsah pre projekt stavby pozri viac v: [2.3 Odporúčané rozsahy projektových dokumentácií](#).

Pozn.: Projekt stavby (resp. dokumentácia na stavebné povolenie) býva najdôležitejším dokumentom na nastavenie úspešnej obnovy v prípade obstarávania zhotoviteľa formou „Červeného FIDICu“, teda postupov podľa „Červej knihy FIDIC“, keď víťazný uchádzač z verejného obstarávania (ďalej len "VO") dodáva stavebné práce/zhotovuje stavbu. Projekt stavby s dopracovaním požadovaných detailov potom ako „tendrová dokumentácia“⁵¹ často slúži ako hlavný podklad na formulovanie požiadaviek objednávateľa do súťaže. O to viac je potrebná podrobnosť a úplnosť takejto dokumentácie v prípade obnovy pamiatky, kde je na dosiahnutie želaného výsledku nutné podstatne podrobnejšie rozpracovanie dokumentácie ako požaduje zákon a príslušný vykonávací predpis. V tom prípade je vhodné uvažovať o projekte na realizáciu stavby/vykonávacom projekte (pozri viac v: [Projekt na realizáciu stavby/vykonávací projekt](#)) ako o nevyhnutnom stupni dokumentácie na spustenie VO.

PROJEKT NA REALIZÁCIU STAVBY⁵²/ VYKONÁVACÍ PROJEKT⁵³

1. PROJEKT NA REALIZÁCIU STAVBY/ VYKONÁVACÍ PROJEKT

Posledný stupeň projektovej prípravy stavby, po ktorom nasleduje realizácia stavby. Počas realizácie vzniká stavebný denník, dokumentácia skutočného zrealizovania/vyhodenia stavby atď., ktorých výstupy sa využívajú pri kolaudácii, tie už však nie sú projektovou dokumentáciou, ale majú názov realizačná dokumentácia.

2. ROZSAH PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Rozsah projektovej dokumentácie tohto stupňa nie je v súčasnosti (v období účinnosti stavebného zákona do 31. 3. 2024) presne stanovený, existujú len odporúčané rozsahy v odborných publikáciách.⁵⁴ Od 1. 4. 2024 by mali byť účinné vykonávacie predpisy k zákonu o výstavbe, kde predpokladáme definície a štruktúru jednotlivých projektových dokumentácií.

Pri príprave tohto stupňa dokumentácie je nutná intenzívna interdisciplinárna spolupráca a koordinácia a kontrola generálneho projektanta/architekta, aby zostali zachované hlavné ciele obnovy a minimalizovali sa negatívne zásahy do pamiatky. Do spolupráce na projekte je potrebné v tejto projekčnej fáze zapojiť aj skúsených remeselníkov, znalých aj historických postupov svojho remesla (stolári, tesári, kováči, zámočníci, sklenári, kamenári a pod.), aby spolu s projektantmi mohli vzniknúť realizovateľné prvky a celky stavby, ktoré nesú stopu kvalitnej ručnej remeselnej práce. Všetci zainteresovaní potom v prípade potreby vytvorenia položkového

51 Bez zakotvenia v stavebnom zákone.

52 Pozri ref. 15.

53 Od 1. 4. 2024 podľa § 3 ods. 5 zákona o výstavbe.

54 Pozri ref. 16.

rozpočtu musia byť súčinní s rozpočtárom stavby. Rozpočtár musí mať skúsenosti s obnovou pamiatkových objektov, z toho dôvodu, že časť položiek môže byť neštandardných, bez existujúcich rozborových položiek, takže je potrebné tieto položky vyrábať na potreby projektu. Takéto položky je vhodné doplniť o komentár s definovaním spôsobu výpočtu a/alebo so zdôvodnením, viac pozri v: [Metodika výpočtu navýšenia nákladov zásahu do pamiatky z dôvodu rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky](#). Na tomto mieste upozorňujeme na rozhodnutie Rady Úradu pre verejné obstarávanie (ÚVO), že výkaz výmer nie je nutná súčasť podkladov v prípade verejného obstarávania (VO), pokiaľ je projekt úplný – viac pozri v: [Príloha č. 3. Odporúčania podľa formy vlastníctva, časť VO – osvedčené postupy, postrehy, rady z praxe](#). Skúsený rozpočtár svojou činnosťou ešte dokáže odhaliť niektoré drobné nezrovnalosti a pre investora slúži jeho výstup aj na kontrolu dodávok a fakturácie – resp. ako podklad pre TDI (technický dozor investora), ktorý tieto činnosti za investora vykonáva. Súčasťou tohto stupňa projektu musí byť podrobný projekt organizácie výstavby, ktorý by mal zohľadňovať potreby staveniska na obnovu pamiatkových objektov tradičným spôsobom – skladovanie materiálov, príprava, manipulačný priestor. Ak sa vypracúva tento stupeň projektovej dokumentácie, treba počítať s autorským dohľadom nad projektom (ak ho pripravuje iný subjekt ako predošlé fázy) a, samozrejme, nad stavbou, a tiež treba počítať s pravdepodobnou potrebou úpravy niektorých riešení alebo s hľadaním nových riešení, ak situácie, odhalené počas stavby, zmenia východiská, z ktorých sa vychádzalo pri jeho tvorbe. Jednou z najčastejšie upravovaných častí pri realizácii je trasovanie sietí, ktoré často nie je možné stanoviť inak ako komisionálne (s účasťou všetkých relevantných profesií a projektantov, v prípade potreby aj reštaurátora, metodika KPÚ, výskumníka AHV) priamo na stavbe v momente, keď sú konštrukcie najviac odhalené. Odporúčaný rozsah na tento stupeň projektovej dokumentácie – viac pozri v: [2.3 Odporúčané rozsahy projektových dokumentácií](#). Tento stupeň projektu odporúčame ako podklad k VO zhotoviteľa obnovy pamiatkového objektu.

DIELENSKÁ/DODÁVATEĽSKÁ DOKUMENTÁCIA, RESP. DOKUMENTÁCIA, KTOREJ POTREBA VYPLYNULA POČAS STAVEBNÉHO PROCESU

1. **DIELENSKÁ/DODÁVATEĽSKÁ DOKUMENTÁCIA**
Ide o dokumentáciu, s ktorou sa počíta vopred a ktorá býva spravidla dodávaná zhotoviteľom. Aj tento stupeň dokumentácie môže na základe rozhodnutia alebo ZS KPÚ podliehať prerokovaniu a schváleniu a často má veľký vplyv na výsledok obnovy. Najčastejšie ide o detailné výkresy výplní otvorov (okná, dvere, brány a pod.), ale môžeme sem zaradiť napr. aj projekt kotvenia lešenia, ktorý je potrebné v niektorých prípadoch konzultovať s reštaurátorom, ktorý realizoval výskum, príp. s výskumníkom AHV výskumu alebo aj statikom, ktorí určia, kde je možné realizovať kotvenie

a akým spôsobom. Tiež môže ísť o dokumentáciu skutkového stavu a návrh demontáže prvkov, ktoré je potrebné nahradiť/vymeniť alebo previezť do dielne a pod. Všetko musí byť riešené v úzkej spolupráci s KPÚ a autorským dohľadom stavby.

2. **DOKUMENTÁCIA, KTOREJ POTREBA VYPLYNULA POČAS REALIZÁCIE STAVEBNÝCH PRÁČ**

Ide o dokumentáciu, s ktorou sa vopred nepočíta, ale z povahy obnovy pamiatkového objektu je možné ju očakávať. Je to napr. dokumentácia, ktorá rieši situácie odhalené počas realizácie prác (reakcia na nové podstatné poznatky). Jej forma závisí od rozsahu problému, ktorý je potrebné vyriešiť, resp. od jej dosahu na celý projekt. V prípade, ak výraznejšie mení podstatné parametre stavby, stavebný úrad môže nariadiť potrebu samostatného konania alebo nového schvaľovania/prerokovania – toto je však v praxi výnimočný prípad.

INÉ TYPY DOKUMENTÁCIÍ

Ide o dokumentácie, ktoré môžu byť samostatným podkladom na stavebnú činnosť na pamiatkovom objekte, pričom niektoré z nich nevyžadujú schvaľovanie na stavebnom úrade (podľa rozsahu). Všetky je však potrebné riešiť v úzkej súčinnosti s KPÚ.

1. **PROJEKT INTERIÉRU; PROJEKT EXPOZÍCIÍ**
Projekt interiérov⁵⁵ s detailami, výkresmi kladenia, výkazom prvkov, atypickými/atypovými výrobkami, stolárskymi, zámočníckymi atď. a pod. → + podrobné režimové opatrenia pre vnútorné prostredie.
Projekt expozícií (ak sa vypracúva) → + podrobné režimové opatrenia pre vnútorné prostredie interiérov, ale aj expozičných vitrín. Podrobnosť dielenských výkresov.
2. **PROJEKT SADOVÝCH ÚPRAV**
Projekt sa odlišuje v rozsahu a postupoch podľa toho, či ide o pamiatkovo chránený park/zeleň. Podlieha aj zákonu č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Projekt sadových úprav by mal vychádzať z podrobných poznatkov o spôsobe fungovania konkrétnej lokality (vodný systém – možná sieť podzemných kanálov; možná existencia súvrstvi plniacich funkcií izolácií; možné stabilizačné opatrenia svahov a pod.), o vzťahu lokality k stavbám, ktoré sa v danom priestore nachádzajú a pod. Navrhované opatrenia a výsadba nesmie ohroziť takéto systémy a ani stavebné objekty na dotknutých alebo susediacich/súvisiacich parcelách.
3. **PROJEKT ODVLHČENIA, ODSOLENIA; PROJEKT SANÁCIE BIOTICKÉHO NAPADNUTIA**
Špecializované technické projekty so zväčša výrazným presahom do hmotnej podstaty pamiatky, pri ktorých je nutné postupovať metódou postupných krokov so sledovaním a vyhodnocovaním ich dosahu a pri ktorých je potrebné prvé kroky realizovať v najskorších možných etapách. Nikdy by nemali byť spracované ako jednokrokové, uzavreté projekty, ale ako návrh koncepcie riešenia. Začínať by sa malo vždy od „mäkkých“ opatrení (minimálne zásahy do pamiatky) a až keď sa spoľahlivo preukáže ich vplyv na riešený problém, malo by sa pristúpiť k ďalším krokom.

⁵⁵ V zákone o výstavbe s účinnosťou od 1. 4. 2024 zatiaľ nešpecifikované rozsahy a postupy.

4. **PROJEKT OSVETLENIA – INTERIÉROVÉHO, EXTERIÉROVÉHO**
S projektom tohto typu sa stretne najmä v prípadoch významnejších stavieb, napr. kostolov, kaštieľov, hradov, radníc, múzeí a pod. Zväčša ide o náročnejšie technologické riešenia s množstvom kabeláží, rozvodných, riadiacich skriň a pod., pričom všetky tieto aspekty majú presah aj do architektúry a do jej prezentácie. Vyžaduje si často skúšky rôznych riešení (napriek možnosti softvérového modelovania riešení), a tak je pri projekte osvetlenia potrebné počítať aj so zapožičaním alebo zakúpením konkrétnych typov svietidiel na odskúšanie.
5. **PROJEKT STATICKÉHO ZABEZPEČENIA**
Spravidla sa spracúva v prípade havarijných stavov konštrukcií objektu alebo jeho okolia (spôsobujúcich ohrozenie objektu). Takýto projekt navrhuje riešenia, ktoré sú buď dočasné, alebo môžu obsahovať aj prvky, ktoré budú neskôr súčasťou trvalého riešenia (len také, ktoré nepoškodzujú alebo neznižujú pamiatkové hodnoty objektu). Riešenia treba voliť vždy s dôrazom na ochranu pôvodných konštrukcií, na reverzibilitu a opakovateľnosť zásahu. Z pohľadu schvaľovania sa takýto projekt riadi do 30. 3. 2024 podľa § 127a stavebného zákona a po 1. 4. 2024 podľa § 18 zákona o výstavbe. Pamiatková ochrana sa v prípade mimoriadnej udalosti (kam sa radia aj havárie/havarijné stavby⁵⁶) riadi podľa § 11 ods. 2 písm. e) a f), resp. podľa § 4 ods. 1 písm. h) a podľa § 28 pamiatkového zákona.
6. **PROJEKT TECHNOLOGIÍ, TECHNOLOGICKÝCH CELKOV**
Ide napr. o projekty opravy/výmeny funkčných technologických celkov v pamiatkovo chránených budovách.

2. 3. ODPORÚČANÉ ROZSAHY PROJEKTOVÝCH DOKUMENTÁCIÍ NAD RÁMEC ZÁKONNÝCH/ NORMOVÝCH POŽIADAVIEK

Na tomto mieste uvádzame odporúčané súčasti projektovej dokumentácie, ktoré by mal architekt/projektant zahrnúť do projektu obnovy pamiatkového objektu, aby minimalizoval priestor pre dodávateľov/zhotoviteľov stavby na zmenu riešení alebo svojvoľné úpravy a náhrady predpísaných postupov a materiálov.

ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA⁵⁷

Je základným dokumentom nastavujúcim celkový prístup, resp. koncepciu obnovy NKP/historického objektu. Nie je definovaná zákonmi ani príslušnými vyhláškami, preto je jej rozsah len odporúčaný – napr. publikáciou „*UNIKA – Sádzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností*“ pre príslušný rok.

Jedna zo základných definícií znie: „*Architektonický návrh (architektonická štúdia) je prvotným premietnutím zámeru klienta do konkrétnej priestorovej podoby. Dáva klientovi predstavu o možnom konkrét-*

nom urbanistickom, architektonickom, výtvarnom, dispozično-prevádzkovom, interiérovom, konštrukčnom a materiálovom riešení budúcej stavby, ako aj o základných ekonomických parametroch jej zhotovenia. Služi ako podklad na ďalšie strategické rozhodovanie klienta a na predbežné rokovania klienta so zainteresovanými orgánmi a s inými osobami, ako aj s jeho partnermi. Cieľom je, aby klient získal názornú predstavu o svojom investičnom zámere.“⁵⁸

ODPORÚČANÝ ROZSAH ARCHITEKTONICKEJ ŠTÚDIE (AŠ):

AŠ vychádza z dôkladného poznania a analýzy všetkých prípravných výskumov a prieskumov k danej pamiatke, čo by sa malo premietnuť aj do samotnej štúdie vo forme výkresov obsahujúcich zhrnutie a analýzu problémov objektu. Pri obnove pamiatkového objektu je tiež žiaduce, aby už v momente utvárania koncepcie obnovy (ktorú prezentuje architektonická štúdia) bol jasný rozsah zásahov do konštrukcií pamiatky. Preto by AŠ obnovy mala obsahovať aj nasledujúce súčasti:

- popis, grafické vyznačenie a vyjadrenie k problémom objektu/objektov zistených obhliadkami a všetkými súčastami predprojektovej prípravy k rámcovým návrhom riešení jednotlivých okruhov problémov vrátane odporúčaných materiálových a technologických riešení,
- je žiaduce, aby bol definovaný preferovaný konštrukčný princíp, preferované technológie a materiály a tiež postupy obsahujúce aj definíciu vhodných podmienok na realizáciu (napr. nastavenie okrajových podmienok pre mokré procesy na stavbe),
- vhodné je tiež aspoň rámcovo určiť odporúčanú/vyžadovanú postupnosť a nadväznosť prác na stavbe (vrátane ochrany odhalených konštrukcií a pod.), ktoré optimalizujú celý proces a v súlade s požiadavkou na metódu obnovy postupnými krokmi šetria financie, čas a originálnu hmotu/hodnoty pamiatky
- musí byť jasný a ľahko rozlíšiteľný rozsah stavebných úprav vyžiadaných navrhnutou koncepciou riešenia, preto je potrebné požadovať výkresy stavebných úprav (odstraňované konštrukcie, nové konštrukcie) – v podobe pôdorysov, rezov/rezopohľadov, pohľadov, popisu,
- ak sú niektoré navrhované úpravy v nesúlade s „návrhom obnovy“ obsiahnutým v AHV výskume, je nutné na tieto úpravy výrazne upozorniť v dokumentácii a podať zdôvodnenie, aby mohol príslušný KPÚ zaujať stanovisko (z pohľadu nastavenia obnovy nutné a často aj rozhodnutím KPÚ vyžadované – je prerokovanie AŠ v procese jej tvorby, takže by mali byť všetky úpravy vopred skonultované),
- vyššie spomenuté súčasti AŠ (analýza problémov, stavebné úpravy, samotný návrh) by mali byť prezentované formou výkresov v mierke 1 : 50 (resp. v mierke 1 : 100 v prípade väčších objektov), možný je aj prístup menej podrobnej mierky s výrezmi všetkých detailov, pri ktorých

⁵⁶ § 3 odsek 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva: „*Havária je mimoriadna udalosť, ktorá spôsobí odchýlku od ustáleného prevádzkového stavu, v dôsledku čoho dôjde k úniku nebezpečných látok alebo k pôsobeniu iných ničivých faktorov, ktoré majú vplyv na život, zdravie alebo na majetok.*“

⁵⁷ Pozri ref. 35.

⁵⁸ Základné vysvetlenie obsahu dokumentácie [online]. n: *Honorár architekta* [online]. honorar.sk, 2011 [cit. 30. augusta 2023]. Dostupné na: <https://www.honorar.sk/informacie-v-lavo/pre-investora/zakladne-vysvetlenie-obsahu-dokumentacie.html>

- je potrebné adekvátne zväčšenie pre lepšiu čitateľnosť zásahov,
- vo výsledku by mali byť obsiahnuté (okrem zaužívaných štandardných súčastí AŠ) aj tieto základné súbory výkresov:
 - existujúci stav,
 - analýza problémov a ich grafické zaznačenie,
 - navrhovaný stav,
 - stavebné úpravy:
 - výkresy odstraňovaných konštrukcií,
 - výkresy nových konštrukcií.

V prípade Obstarávania zhotoviteľa formou „Žltého FIDICu“, teda postupov podľa „Žltej knihy FIDIC“ („navrhni a postav“), keď víťazný uchádzač obstarávania projektuje ďalšie stupne projektovej dokumentácie aj zhotovuje stavbu, je nevyhnutné stanoviť podmienku dôsledného autorského dozoru autora AŠ (a autorov schválených riešení čiastkových profesií, napr. statika a pod.) nad ďalšími stupňami projektovej dokumentácie aj nad samotnou realizáciou obnovy. Tiež je žiaduce, aby AŠ obsahovala detailnejšie riešenia (a/alebo popisy) podstatných prvkov stavby a všetkých okolností, ktoré môžu mať podstatný vplyv na žiadaný výsledok obnovy.

DOKUMENTÁCIA NA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE/ STAVEBNÝ ZÁMER⁵⁹

Rozsah projektovej dokumentácie na územné konanie podané do 31. 3. 2024 podľa stavebného zákona je taxatívne stanovený v § 3 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.⁶⁰, rozsah dokumentácie podľa zákona o výstavbe s účinnosťou od 1. 4. 2024 nie je v období spracovania tejto metodiky vykonávacím predpisom stanovený.

Mierka výkresov pre tento stupeň dokumentácie nie je dostatočná na účely posúdenia zásahov do pamiatky, tie by ale mali byť v súlade s predošlým stupňom dokumentácie. Napriek tomu je potrebné aj v tomto stupni dokumentácie postihnúť všetky podstatné úpravy a súčasti riešenia, ktoré môžu mať vplyv na pamiatkové hodnoty stavby a celého okolia.

V tomto stupni dokumentácie je preto potrebné zahrnúť aj nasledovné súčasti:

- jednoznačnú identifikáciu pamiatkových objektov, pokiaľ sa NKP skladá z viacerých pamiatkových objektov, identifikácia musí byť zrejmalá na každom výkrese, v každej technickej/sprievodnej správe, pri každom výpise prvkov/materiálov/plôch/objemov a pod.,
- jednoznačnú identifikáciu zásahov do pamiatky vo forme výkresov stavebných úprav (príp. popisu – identifikácie úprav, ktoré výkresy neobsiahnu),
- charakteristické pohľady, príp. určené pohľady v prípade chránených pohľadov, resp. uličné pohľady a perspektívne zobrazenia, tiež rezopohľady a ďalšie výkresy zachytávajúce čo najvýstižnejšie plánovaný rozsah úprav, ktoré budú pravdivo zobrazovať zámer investora/stavebníka a budú podkladom na kontrolu ďalších stupňov projektovej dokumentácie,

- do týchto výkresov premietnúť aj plánované zásahy v okolí so všetkými ich dôsledkami (spevnené plochy, komunikácie, zeleň, technická infraštruktúra a pod.),
- vo výsledku by mali byť (okrem súčastí požadovaných príslušnými vykonávacími predpismi) obsiahnuté aj tieto základné súbory výkresov:
 - existujúci stav,
 - analýza problémov v urbanistickom meradle (+ technické problémy, ktorých príčina a riešenie presahuje rámec budovy) a ich grafické zaznačenie,
 - navrhovaný stav,
 - stavebné úpravy v primeranej mierke:
 - výkresy odstraňovaných konštrukcií,
 - výkresy nových konštrukcií.

PROJEKT STAVBY (DOKUMENTÁCIA NA STAVEBNÉ POVOLENIE)/PROJEKT STAVBY⁶¹

Rozsah projektovej dokumentácie (projekt stavby) na stavebné konanie podané do 31. 3. 2024 podľa stavebného zákona je taxatívne stanovený v § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.⁶²; rozsah dokumentácie (projekt stavby) podľa zákona o výstavbe s účinnosťou od 1. 4. 2024 zatiaľ stanovený nebol.

Táto dokumentácia rozpracúva predošlé stupne a dopĺňa výpočty pre všetky zásahy do nosných konštrukcií. Podľa znenia zákona sa môže stavba realizovať už podľa tohto stupňa dokumentácie („overený projekt stavby“)⁶³ čo je aj častý postup v praxi (najmä pre menšie stavby) – na potrebu obnovy pamiatkových objektov je však táto dokumentácia bez prehĺbenia podrobnosti a doplnenia niektorých súčastí/detailov/výkazov a pod. nepostačujúca.

V tomto stupni dokumentácie je preto potrebné zahrnúť aj nasledovné súčasti:

- jednoznačnú identifikáciu pamiatkových objektov, pokiaľ sa NKP skladá z viacerých pamiatkových objektov, identifikácia musí byť zrejmalá na každom výkrese, v každej technickej/sprievodnej správe, pri každom výpise prvkov/materiálov/plôch/objemov a pod.,
- jednoznačnú identifikáciu zásahov do pamiatky vo forme výkresov stavebných úprav (príp. popisu – identifikácie úprav, ktoré výkresy neobsiahnu),
- všetky pohľady, charakteristické rezopohľady a rezy a ďalšie výkresy zachytávajúce čo najvýstižnejšie plánovaný rozsah úprav v podrobnej mierke, ideálne aj so zaznačením predpokladaných rozsahov prác v rámci fasád,
- vo výsledku by mali byť (okrem súčastí požadovaných príslušnými vykonávacími predpismi) obsiahnuté aj tieto základné súbory výkresov v podrobnej/jednoznačne čitateľnej mierke:
 - existujúci stav,
 - celkový súpis problémov a ich grafické zaznačenie,

⁶¹ Pozri ref. 13 a ref. 14.

⁶² Jeho štruktúra je opísaná napr. v publikácii UNIKA – Sadzobník pre navrhovanie projektových prác a inžinierskych činností pre aktuálny rok

⁶³ Pozri ref. 48.

⁵⁹ Pozri ref. 11 a ref. 12.

⁶⁰ Jeho štruktúra je opísaná napr. v publikácii UNIKA – Sadzobník pre navrhovanie projektových prác a inžinierskych činností pre aktuálny rok.

- navrhovaný stav,
- stavebné úpravy:
 - výkresy odstraňovaných konštrukcií,
 - výkresy nových konštrukcií,
- výkresy chránených prvkov a konštrukcií,
- zoznam konštrukcií/prvkov, ktoré potrebujú vypracovanie ochranných konštrukcií,
- výkazy prvkov (stolárske, zámočnicke/kováčske výrobky, výplne otvorov atď.) s popisom,
- odporúčame vypracovať podrobnú textovú časť, ktorá špecifikuje princípy, postupy, nadväznosti a ostatné pokyny a poznámky potrebné na úspešnú realizáciu zámerov. Potrebné je tiež zahrnúť podstatné časti/texty z architektonickej štúdie aj s potrebným spresnením, ak bolo možné; tiež je vhodné pripraviť zoznamy prvkov a povrchov na samostatné vyvzorkovanie/spoločné vyvzorkovanie (v prípade potreby zladenia výrobkov viacerých dodávateľov) a presne a jasne formulovať princípy obnovy,
- projekt organizácie výstavby (POV) musí byť rozpracovaný do značnej podrobnosti s premyslením všetkých súvislostí (priestorových, dopravných, technických, časových, bezpečnostných atď.),
- tento stupeň projektovej dokumentácie nie je dostatočný na správny výsledok obnovy pamiatkového objektu – ak však má napriek tomu na základe tohto stupňa dokumentácie súťažiteľ zhotoviteľ stavby, odporúčame zahrnúť aj niektoré časti uvedené v popise projektu na realizáciu stavby/vykonávacieho projektu (viac pozri v: [2.2 Odporúčania na postup v projektovej príprave, Projekt na realizáciu stavby/vykonávacieho projektu](#)), ktoré sú dôležité na dosiahnutie želaných výsledkov.

PROJEKT NA REALIZÁCIU STAVBY/ VYKONÁVACÍ PROJEKT⁶⁴

Rozsah projektovej dokumentácie tohto stupňa nie je v súčasnosti (v období účinnosti stavebného zákona do 31. 3. 2024) presne stanovený, existujú len odporúčané rozsahy v odborných publikáciách.⁶⁵ Od 1. 4. 2024 by mali byť účinné vykonávacie predpisy k zákonu o výstavbe, kde predpokladáme definície a štruktúru jednotlivých projektových dokumentácií.

V tomto stupni dokumentácie je potrebné zahrnúť aj nasledovné súčasti:

- jednoznačnú identifikáciu pamiatkových objektov, pokiaľ sa NKP skladá z viacerých pamiatkových objektov, identifikácia musí byť zrejmá na každom výkrese, v každej technickej/sprievodnej správe, pri každom výpise prvkov/materiálov/plôch/objemov a pod.,
- jednoznačnú identifikáciu zásahov do pamiatky vo forme výkresov stavebných úprav (príp. popisu – identifikácie úprav, ktoré výkresy neobsiahnú),
- všetky pohľady, charakteristické rezopohľady a rezy a ďalšie výkresy zachytávajúce čo najvýstižnejšie plánovaný rozsah úprav v podrobnej mierke ideálne aj so zaznačením predpokladaných rozsahov prác v rámci fasád,

- nastavenie limitov pre stavbu – najmä pokiaľ ide o okrajové podmienky pre mokré procesy tradičných stavebných postupov v exteriéroch (stavebná sezóna – od Vojtecha/Juraja po Michala – teda približne od posledného aprílového týždňa po posledný septembrový týždeň); pozn.: medzi mokré procesy patrí aj náter fasád,
- vo výsledku by mali byť (okrem súčastí požadovaných príslušnými vykonávacími predpismi) obsiahnuté aj tieto základné súbory výkresov v podrobnej mierke čitateľnej pre robotníkov na stavbe:
 - existujúci stav (ak je potrebný napr. na verejné obstarávanie, môže sa tiež nahradiť priložením zamerania, resp. elektronickej verzie zamerania),
 - celkový súpis problémov a ich grafické zaznačenie ako informácia pre zhotoviteľa – a tiež ako upozornenie na miesta stavby, ktoré bude potrebné riešiť so zvýšenou mierou obozretnosti, príp. ich bude potrebné doskúmať,
 - navrhovaný stav s potrebnými detailmi (mierkové prehĺbenie/detaily menej čitateľných oblastí výkresov s ohľadom na ich čitateľnosť z výkresov na stavbe – prispôbiť tomu aj hrúbky čiar a ich farebnosť),
 - stavebné úpravy:
 - výkresy odstraňovaných konštrukcií s detailným označením, kótovaním, popisom postupu a súvisiacich opatrení v prípade potreby – resp. odkazom na príslušnú dokumentáciu (postup navrhnutý statikom, potreba predprípravy nových prvkov, ktoré musia byť na búrané miesto okamžite vsadené a pod.),
 - výkresy nových konštrukcií s popisom doplňujúcim vysvetlenie vzťahov/súvzťažností, ktoré nie sú zrejme z výkresov,
 - výkresy chránených prvkov a konštrukcií (aj povrchy komunikácií, zeleň a iné prvky v rámci objektu, ale aj v jeho okolí) – vhodné aj s označením vychádzajúcim z architektonicko-historického, prípadne reštaurátorského výskumu ideálne aj s citáciou príslušnej textácie na konkrétnom výkrese, príp. s malou, ale čitateľnou fotografiou prvku. Niektoré prvky sa budú dať najlepšie ochrániť ich deponovaním – často sa konkrétne postupy určia na stavbe, ideálne v rámci komisií konaných pri príležitosti začatia prác na konkrétnych úsekoch stavby (deponovanie niektorých prvkov musí najprv schváliť príslušné KPÚ),
 - výkresy ochranných konštrukcií pre chránené prvky a časti stavby (v prípade potreby ich ochrany), ale aj ochrana povrchov, komunikácií, zelene atď.,
 - podrobné a detailné výkazy prvkov (stolárske, zámočnicke/kováčske výrobky, kamenárske výrobky, výplne otvorov, výkresy kladenia podláh, výkresy kladenia povrchov atď.) s konštrukčným riešením, detailným riešením osadenia a pod. a popisom,

64 Pozri ref. 15 a ref. 16.

65 Pozri ref. 15 a ref. 16.

- okrem výkresov je potrebná aj podrobná textová časť, ktorá špecifikuje princípy, postupy, nadväznosti a ostatné pokyny a poznámky, potrebné na úspešnú realizáciu zámerov:
 - zoznamy prvkov a povrchov na samostatné vyvzorkovanie/spoločné vyvzorkovanie (v prípade potreby zladenia výrobkov viacerých dodávateľov),
 - presné a jasné formulovanie princípov obnovy,
- projekt organizácie výstavby (POV) musí byť pripravený podrobne a s premyslením všetkých súvislostí (priestorových, dopravných, technických, časových, bezpečnostných atď.), je však možné, že zhotoviteľ bude požadovať POV upraviť podľa svojich možností a zvyklostí – v takom prípade je potrebné menený projekt POV pripomenovať autorom projektu obnovy, resp. príslušnej časti projektu obnovy.

3. LEGISLATÍVA (SÚČASNÉ TECHNICKÉ POŽIADAVKY NA VÝSTAVBU)

Nariadenie vlády č. 174/2019 Z. z. o podmienkach vypracovania štúdie uskutočniteľnosti investície a štúdie uskutočniteľnosti koncesie – a nadväzujúce predpisy.

STN EN ISO 5455: 2019, Technické výkresy. Mierky.

Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.

Zákon č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach – a nadväzujúce/súvisiace predpisy.

Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – a nadväzujúce predpisy.

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Štátnej komisie pre techniku č. 107/1966 Zb. o dokumentácii stavieb – a nadväzujúce predpisy č. 163/1973 Zb., 105/1981 Zb., 5/1987 Zb., 43/1990 Zb., 262/1992 Zb.

Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona – a nadväzujúce predpisy.

4. ODPORÚČANÁ ODBORNÁ LITERATÚRA

BROGYIÁNYIOVÁ, E. (ed.). *Sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností 2023*. Bratislava: UNIKA, 2023. ISBN 978-80-88966-95-1.

ĎURDA, J. *Obsah, rozsah a skladba projektovej dokumentácie stavieb*. Bratislava: KASI, 2002. ISBN 80-967679-3-3.

GIRSA, V. a kol. *Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky* [online]. Praha: Národní památkový ústav, 2004. Dostupné na: <https://www.npu.cz/cs/e-shop/7405-predprojektova-priprava-a-projektova-dokumentace-v-procesu-pece-o-stavebni-pamatky>

GIRSA, V., HANZL, M. *Typologie obnovy*. Praha: ČVUT, 2011. ISBN: 978-80-01-04770-5.

IŽVOLT, P. *Údržba historických stavieb*. Bratislava: Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, 2017. ISBN 978-80-89175-76-5.

ŠKABRADA, J. *Konstrukce historických staveb*. Praha: Argo, 2007. ISBN 80-7203-548-7.

ŠTORM, B. *Základy péče o stavební památky*. Praha: Státní ústav památkové péče a ochrany přírody, 1965.

TICHÝ, M. *Historická a současná architektura. Zamyšlení nad prací architekta v prostředí památkové rezervace na příkladech vlastní praxe*. Praha: Argo, 2021. ISBN 978-80-257-3479-7.

5. ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV

BROGYIÁNYIOVÁ, E. (ed.). *Sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností 2023*. Bratislava: UNIKA, 2023. ISBN 978-80-88966-95-1.

ĎURDA, J. *Obsah, rozsah a skladba projektovej dokumentácie stavieb*. Bratislava: KASI, 2002. ISBN 80-967679-3-3.

ERDELY, R., ŠMELKOVÁ, E., ŠTEFANIDESOVÁ, M. *Postup projekčnej prípravy obnov pamiatkovo chránených nehnuteľností v správe štátu*. Nепublikovaný rukopis.

GIRSA, V. a kol. *Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky* [online]. Praha: Národní památkový ústav, 2004. Dostupné na: <https://www.npu.cz/cs/e-shop/7405-predprojektova-priprava-a-projektova-dokumentace-v-procesu-pece-o-stavebni-pamatky>

GIRSA, V., HANZL, M. *Typologie obnovy*. Praha: ČVUT, 2011. ISBN: 978-80-01-04770-5.

HUTTA, V., PLOS, J. *Základy stavebného práva* (Učebnica pre právnické fakulty). Bratislava: Eurokodex, 2011. ISBN 978-80-89447-56-5.

IŽVOLT, P. *Údržba historických stavieb*. Bratislava: Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, 2017. ISBN 978-80-89175-76-5.

Kol. autorov. *Metodika uchovávaní predmetů kulturní povahy* [online]. Brno: Technické muzeum v Brně, 2018. ISBN 978-80-87896-40-2. Dostupné na: https://mck.technicalmuseum.cz/wp-content/uploads/2017/12/Methodika_WEB_final.pdf

MINAROVIČOVÁ, K. *Kvalita realizácie verus projektová príprava pri obnove budov* [online]. asb.sk, 2018. Dostupné na: <https://www.asb.sk/stavebnictvo/sprava-budov/kvalita-realizacie-verus-projektova-priprava-pri-obnove-budov>

ŠKABRADA, J. *Konstrukce historických staveb*. Praha: Argo, 2007. ISBN 80-7203-548-7.

ŠTORM, B. *Základy péče o stavební památky*. Praha: Státní ústav památkové péče a ochrany přírody, 1965.

TICHÝ, M. *Historická a současná architektura. Zamyšlení nad prací architekta v prostředí památkové rezervace na příkladech vlastní praxe*. Praha: Argo, 2021. ISBN 978-80-257-3479-7.



Financované
Európskou úniou
NextGenerationEU

PLÁN [OBNOVY]



MINISTERSTVO
KULTÚRY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY



PAMIATKOVÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Plán obnovy a odolnosti SR, Komponent 2: Obnova budov
Reforma zvýšenia transparentnosti a zefektívnenia rozhodnutí
Pamiatkového úradu SR

B. Metodika princípov rozhodovania Pamiatkového úradu SR vo veciach stavebnotechnického /alebo reštaurátorského/ zásahu

Časť 3. Požiadavky na predprojektovú a projektovú prípravu

POŽIADAVKY NA PREDPROJEKTOVÚ A PROJEKTOVÚ PRÍPRAVU

AUTOR METODIKY

Róbert Erdélyi

ODBORNÝ RECENZENT

Ján Kresan

REDAKCIA

Nada Kirinovičová

POĎAKOVANIE

Erika Šmelková

Marianna Štefanidesová

JAZYKOVÉ ÚPRAVY

Mária Bartoš

GRAFICKÁ ÚPRAVA

Alexandra Ištvánová

VYDAL

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky
Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava

Vydanie prvé

© 2023

www.pamiatky.sk