



KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
KOŠICE

váš list zo dňa 12.12.2025

číslo konania: S-PUSR-020632/2025

číslo rozhodnutia: Z-PUSR/014058/2026/PA

vybavuje / kontakt: Ing. Ernestína Paľová / 055-2455 832 / podatelna.ke@pamiatky.gov.sk
Košice, 16.02.2026

Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej len „správny orgán“), ktorý je podľa § 11 odseku 1 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 29 odseku 1 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na základe súčasného stupňa poznania kultúrno – historických hodnôt podľa § 32 odseku 2 pamiatkového zákona vydáva toto

rozhodnutie:

zámer obnovy nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky **Mäsiarska 27, Košice**, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 3538/1, ako Administratívna budova, na parcele č. 61 (ďalej len „kultúrna pamiatka“), obec: Košice – Staré Mesto, okres: Košice I, katastrálne územie: Stredné Mesto, číslo listu vlastníctva 10552, situovanej na území Mestskej pamiatkovej rezervácie Košice, špecifikovanej v žiadosti vlastníka: Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, zastúpený správcou: Stredná zdravotná škola, Moyzesova 17, Košice, podanej na dotknutý orgán dňa 12.12.2025 o posúdenie zámeru obnovy nehnuteľnej, **v rozsahu:**

- Výmena, reštaurovanie okenných výplní v objekte

je prípustný

z hľadiska záujmov, chránených pamiatkovým zákonom, a podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona pre prípravu a vykonanie zámeru obnovy správny orgán **určuje tieto podmienky:**

Hlavná fasáda

1. Okenné výplne na hlavnej fasáde kultúrnej pamiatky je možné vymeniť a nahradiť novými tvarovými a materiálovými rekonštrukčnými kópiami, umelecko-remeselným spôsobom podľa zachovaných historických výplní, t. j. ako skriňové dvojité výplne s rámom, zapusteným do ostenia, s dodržaním spôsobu otvárania, farebnosti, profiláciou priečnika a plastickými klapkami, resp. stĺpiku v stredovej osi výplne. Rešpektovať veľkosť a tvar okenného otvoru a okenného ostenia. Uvedené okenné výplne je prípustné vymeniť len na základe prípravnej dokumentácie obnovy, podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona, ktorá bude pozostávať:
 - zameranie skutkového stavu jednotlivých stavebných otvorov, pohľadov na uličné a dvorové fasády a interiérových pohľadov;

- detailný grafický návrh novonavrhaných okenných a dverných výplní s presnými rozmermi, pohľadom a rezom, vrátane špecifikácie kovania - typu a farebného tónu kovaných otváracích a pohybových mechanizmov;
 - technická správa s popisom materiálov, povrchovej úpravy a konštrukcie nových prvkov.
2. Je nutné opatrne demontovať jednotlivé typy okenných konštrukcií, použiť ako vzor pre zhotovenie kópií, následne konzervovať a deponovať každý typ vymieňaného okna, na suchom a dobre vetranom mieste v objekte.
 3. Pri výrobe nových okenných výplní je možné vložiť izolačné dvojsklo do vnútorných krídel výplní, s minimalizovanou šírkou dvojskla 12 mm. Rovnako je možné použitie silikónových tesnení.
 4. **Prípravnú dokumentáciu obnovy predloží vlastník, resp. správca správne mu orgánu na posúdenie v predstihu min. 30 dní pred výrobou nových výplní, a to na úrovni výrobnej - dielenskej dokumentácie, ktorú môže vyhotoviť aj výrobca nových výplní. Správny orgán posúdi prípravnú dokumentáciu a vydá o nej osobitné záväzné stanovisko podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.**
 5. Pri osadzovaní nových okenných a dverných výplní je nutné obmedziť zásahy do historického muriva, neodstraňovať historické omietkové vrstvy, aby úbytok autentickej hmoty kultúrnej pamiatky bol minimálny, a pritom nezasahovať do dekoratívnych súčastí uličných fasád.
 6. Farebnosť okenných výplní bude konkrétne určená správnym orgánom v zmysle schválenej dokumentácie a vlastníkom zvoleného vzorkovníka vrchných okenných náterov na báze ľanového oleja.
 7. V prípade výmeny kovania okenných výplní je potrebné nové kovanie tvarovo a materiálovo prispôbiť pôvodnému. Vlastník predloží dostatočne včas pred kúpou konkrétny návrh nového kovania na posúdenie správne mu orgánu. Nepoužívať plast ani poplastovaný plech a lišty.
 8. Poškodené miesta po výmene je nutné vyspraviť. Dopĺňané omietky budú na vápenej báze s minimálnym obsahom cementu, zrnitosť zmesi prispôbiť autentickej omietke na fasáde. Náter realizovať v súčasnej farbe fasády.

Dvorová fasáda

9. Na dvorovej fasáde je prípustné nové okenné výplne vyhotoviť v tvarovej a materiálovej replike aj ako jednoduché drevené okenné výplne – typ dreveného eurookna s vloženým izolačným dvojsklom, ale **aj s celým vnútorným dreveným obložením ostení** (tzv. futrom), budú rešpektovať tvar a veľkosť okenných otvorov, členenie okenných výplní, profiláciu jednotlivých prvkov výplne. Nové okenné výplne budú osadené v úrovni exteriérového rámu a krídel.

Schodiskový priestor

10. Pôvodné okenné výplne v obnovenom schodiskovom priestore zachovať a obnoviť v zmysle schválenej dokumentácie: „*Objekt NKP Mäsiarska ulica č. 27, Košice – vstupné a okenné výplne fasád objektu, posúdenie stavu drevených konštrukcií. Reštaurátorský prieskum. Návrh postupu a technológie obnovy.*“, spracovanou Mgr. art. Ľubomírom Kucom, - špecializovaný reštaurátor * KR 031 * S6, S9 *, apríl 2012, schválenej právoplatným rozhodnutím č. KE-12/523-02/2493/KR zo dňa 11.05.2012.
11. Okná, umiestnené v interiéri medzi chodbou a schodiskom, je nutné zachovať a repasovať, pri obnove dodržať technologický postup, navrhnutý reštaurátorom: odstránenie starých náterov, doplnenie a výmena chýbajúcich alebo poškodených častí drevenej hmoty v nevyhnutnom rozsahu, spevnenie drevenej hmoty petrifikačným náterom, malé poškodenia vytmeliť tmelom na drevo, opatrne prebrúsiť povrch okien, aplikovať farebný náter, určený na drevo. Odnímateľné časti okien budú rekonštruované v dielni, rám na mieste osadenia.

Všeobecné ustanovenia

12. Vlastník oznámi písomne (alebo e-mailom) správne mu orgánu v predstihu minimálne 7 pracovných dní začiatok prác na obnove a predpokladaný koniec obnovy kultúrnej pamiatky, podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona.

13. Vlastník prizve správny orgán k výrobe vzorového kusu okennej výplne, ktorý spíše závery z výkonu štátneho pamiatkového dohľadu do osobitnej zápisnice.
14. Každú závažnú zmenu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je vlastník povinný vopred prerokovať a predložiť na posúdenie správneho orgánu, podľa § 32 odseku 11 pamiatkového zákona.
15. Vlastník je povinný pôvodné okenné výplne šetrne demontovať a zabezpečiť **uloženie jednej výplne z každého typu** v priestoroch objektu, a to pre uchovanie originálu ako dokumentačného kusu pre výrobu nových výplní aj do budúcnosti. Vlastník je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť listom alebo e-mailom správneho orgánu.
16. Štátny dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu v zmysle § 32 odseku 13 pamiatkového zákona bude vykonávať zamestnanec správneho orgánu.
17. Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať správny orgán, podľa § 32 odseku 13 pamiatkového zákona.

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.

Odôvodnenie

Vlastník kultúrnej pamiatky: Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, v zastúpení správcou: Stredná zdravotná škola, Moyzesova 17, Košice, podal na správny orgán dňa 12.12.2025 žiadosť o posúdenie zámeru obnovy časti kultúrnej pamiatky **Mäsiarska 27, Košice**, situovanej v Mestskej pamiatkovej rezervácii v Košiciach. Predmetom podania je výmena, reštaurovanie okenných výplní na uličných aj dvorových fasádach predmetného objektu.

Správny orgán preskúmal obsah žiadosti a preskúmal súvisiace archívne materiály, uložené v archíve správneho orgánu, dňa 20.11.2025 v rámci iného konania vykonal zisťovanie na mieste samom, kde prerokoval so správcou aj špecifikáciu predmetného zámeru obnovy. Zo zisťovania na mieste samom a z prerokovania zámeru obnovy urobil zamestnanec správneho orgánu písomný záznam a fotodokumentáciu skutkového stavu.

Priestory kultúrnej pamiatky boli donedávna užívané pre účely zdravotníckeho zariadenia polikliniky. Priestory sú zanedbané (z pamiatkového hľadiska), v rámci obnovy kultúrnej pamiatky bola v ostatnom čase realizovaná len umelecko-remeselná obnova prejazdu a hlavného schodiska, vymenené bola uličná brána do prejazdu. Objekt je však v zlom stavebno-technickom stave, okenné výplne sú v dlhodobu neudržiavanom stave, zanedbané, nefunkčné, s narušenou geometriou. Krídla sú zabezpečené proti vypadnutiu klincami.

Správny orgán už dňa 30.08.2007 vydal vo veci vlastníka rozhodnutie o zámere reštaurovania okenných výplní, na základe ktorého bola vlastníkom, v zmysle podmienok tohto rozhodnutia, predložená reštaurátorská dokumentácia návrhu na reštaurovanie. Objekt bol postavený v roku 1887 a po dokončení doplnil komplex budov Finančného riaditeľstva na Hlavnej 68. V textovej časti výskumu sú výplne okien vyznačené ako pôvodné, okrem suterénnych. Na prízemí hlavnej a dvorovej fasády sú dvojité výplne s exteriérovými krídlami von otvárateľnými a interiérovými dnu otvárateľnými. Ostatné dvojité výplne s rovným ukončením sú dnu otvárateľné, tvarom a členením diferencované. Stavebno-technický stav okenných výplní bol vyhodnotený ako zlý, s nevhodnými, trvale poškodzujúcimi sekundárnymi zásahmi a absenciou dlhodobej neodbornej údržby. Vzhľadom na zlý stavebno-technický stav výplní, reštaurátor navrhol vymeniť okenné výplne na fasádach za nové drevené konštrukcie, ktoré budú dôslednou a presnou rekonštrukčnou kópiou, nie náznakovou. Z historickej fotografie, zobrazujúcej hlavnú fasádu objektu okolo roku 1900, je zrejmé, že pôvodné okná po výstavbe budovy na poschodiach mali pevný priečnik, umiestnený v hornej tretine a nie v polovici rámu. Pretože nepoznáme presnú podobu konštrukcie, tvaru a profilácie týchto okien, budú exaktným vzorom pre výrobu nových okien na poschodí jestvujúce zachované historické okná. Do vnútorných krídiel je možné vložiť izolačné dvojsklo. Nové okenné výplne dvorovej fasády je

žiadu vyhotoviť v tvarovej a materiálovej replike aj ako jednoduché drevené okenné výplne – typ dreveného eurookna s vloženým izolačným dvojsklom, ale **aj s celým vnútorným dreveným obložením ostení** (tzv. futrom), budú rešpektovať tvar a veľkosť okenných otvorov, členenie okenných výplní, profiláciu jednotlivých prvkov výplne. Pri výmene je nutné dodržať spôsob osadenia, a to bez rozširovania, resp. zmenšovania jestvujúcich stavebných otvorov, vrátane zachovania tvaru ostení a hĺbky osadenia výplní vzhľadom na fasády objektu. Farebný náter, zistený v dvoch alternatívach, je potrebné prispôbiť farebnosti fasády. Kovania je nutné očistiť a opraviť, vymieňať len poškodené kusy, doplniť kópiami alebo výrobkami tvarovo prispôbenými originálu.

Z hľadiska pamiatkovej ochrany objektu je prioritné zachovanie súčasných originálnych výplní ako dôležitej umelecko-remeselnej súčasti objektu, ktorá je nositeľom pamiatkových hodnôt. Správny orgán preto požaduje pôvodné okenné výplne v schodiskovom priestore zachovať a obnoviť v zmysle schváleného návrhu na reštaurovanie. Schodiskový priestor spolu s prejazdom bol umelecko-remeselne obnovený aj s prezentovaním pôvodnej výmaľby. Obnova pôvodných okenných výplní in situ kompaktné dotvára prezentáciu vzácné zachovaného reprezentatívneho historického priestoru.

Správny orgán určil vo výroku tohto rozhodnutia podmienky, za ktorých je možné plánovaný zámer obnovy pripravovať. Je nutné, aby vlastník pred výrobou nových okenných výplní zabezpečil predovšetkým spracovanie prípravnej dokumentácie obnovy. Po spracovaní prípravnej dokumentácie obnovy vlastník túto predloží správne orgánu na odsúhlasenie, ktorý s ohľadom na zistené skutočnosti upresní v osobitnom záväznom stanovisku ďalší postup obnovy okenných výplní.

Správny orgán ďalej požaduje pôvodné okenné výplne šetrne demontovať a zabezpečiť uloženie **jednej výplne z každého typu** v priestoroch objektu a to pre uchovanie originálu ako dokumentačného kusu pre výrobu nových výplní aj do budúcnosti.

Vlastník oznámi písomne (alebo e-mailom) správne orgánu v predstihu minimálne 7 pracovných dní začiatok prác na obnove a predpokladaný koniec obnovy kultúrnej pamiatky, podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona, aby mohol správny orgán vykonávať pamiatkový dohľad.

Správny orgán pri svojej úvahe vychádzal najmä z ustanovenia § 27 pamiatkového zákona, v ktorom sa uvádza: *„Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činnosti a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu“*.

Vo výroku rozhodnutia správny orgán vychádzal predovšetkým zo Zásad ochrany pamiatkovej rezervácie, spracovaných podľa § 29 odseku 2 a 3 pamiatkového zákona, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, účinných od 01.09.2005, o ktorých vydalo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesenie č. 885 zo dňa 27.10.2005.

Zásady sú uverejnené na webovom sídle Pamiatkového úradu Slovenskej republiky v sekcii: <http://www.pamiatky.sk/Content/ZASADY/Kosice/Zasady-PR-Kosice-publikacia.pdf>.

O tomto dokumente vydalo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesenie č. 885 dňa 27.10.2005. Na oficiálnej stránke mesta Košice sú Zásady publikované v rozšírenej verzii, doplnenej podrobnými vysvetlivkami v sekcii: http://old.kosice.sk/img/publikacia/Historia_Kosic.pdf. Skrátenejšia verzia je publikovaná na stránke: <https://static.kosice.sk/s/69f8a0176dc2ae58d1bab0ce7>.

Správny orgán vychádzal aj z medzinárodných dokumentov, ku ktorým sa Slovenská republika oficiálne prihlásila, najmä zo znenia Medzinárodnej charty pre záchranu historických miest ICOMOS, Washington 1987, ktorá v kapitole Princípy a ciele, v odseku 2. uvádza: *„Hodnoty, ktoré je potrebné zachovať, sú - historický charakter mesta a súbor materiálnych a duchovných prvkov, ktoré predstavujú ich obraz“*, najmä: písmeno c) *„forma a vzhľad budov (interiér a exteriér) tak, ako sú definované svojou štruktúrou, objemom, štýlom, mierkou, materiálmi, farbou a výzdobou“*.

Podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona správny orgán preskúmal predložený zámer obnovy časti kultúrnej pamiatky Hlavná 10, Košice a pre zabezpečenie ochrany pamiatkového fondu uložil i určité povinnosti vlastníkovi, špecifikované vo výroku, ktoré je povinný vlastník splniť.

Toto rozhodnutie **neoprávňuje** vlastníka k podaniu na príslušnom stavebnom úrade pretože pred týmto úkonom je potrebné spracovanie prípravnej dokumentácie obnovy, podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa môže účastník konania v súlade s ustanovením § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolať na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Krajskom pamiatkovom úrade Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Mgr. Martin Pristáš
riaditeľ
Krajský pamiatkový úrad Košice

Doručuje sa

1. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35541016
2. Stredná zdravotnícka škola, Moyzesova 17, Košice, IČO 00606766

Na vedomie

1. Mesto Košice – stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, na založenie do spisu

