

# Ako sa dohodnúť s pamiatkarmi?

*Pamiatkari a stavebný sektor. Málokto z profesijnej oblasti sú si také vzdialené, a pritom navzájom také potrebné ako tieto dve.*

**S**tavebný sektor je pre pamiatkarov synonymom ziskom zaslepených brutálnych ničiteľov bohatstva, ktoré nám zanechali naši predkovia a naopak, pamiatkari sú v očiach stavebných podnikateľov zas skostnatení byrokrati, ktorí o projektoch rozhodujú od zeleného stola bez štipky praxe, navyše v rozpore s technickými normami a predpismi. Odhliadnuc od extrémnych prístupov, ktoré nikdy a nikomu neprospeievajú, položíme si otázku: Je to skutočne tak? Virtuálny ring, v ktorom proti sebe stoja záujmy pamiatkarov a stavebného sektora, môže mať podobu troch hlavných problémových okruhov, ktoré budú predmetom tohto príspevku. Verím však, že na konci nebude do ringu hodený žiaden uterák...

## Paradigma 21. storočia

Obidvom stranám rozhodne prospeje (nech je to akokoľvek náročné), keď zabudnú na tradičné vnímanie protistrany ako nepriateľa a začnú ju vnímať ako partnera. Doba, keď štát direktívne rozhodoval a poslušný jednotlivec rozhodnutia plnil bez reálnej možnosti preskúmania rozhodnutia štátneho orgánu, je našťastie preč. Na ochranu svojich záujmov môže stavebný sektor používať viacero právnych nástrojov, ktorých riadna aplikácia je veľmi účinná. Na druhej strane je potrebné vnímať, že pamiatkari bránia verejný záujem chrániť kultúrne dedičstvo a že im zákon o ochrane pamiatkového fondu priznáva pomerne široké kompetencie. Ten, kto tieto skutočnosti nerešpektuje, môže v konečnom dôsledku oveľa viac stratiť ako získať. Zrejme nikto nepochybuje o tom, že kultúrne dedičstvo treba chrániť. Túto základnú premisu, vyjadrenú

tiež v Ústave Slovenskej republiky, má v sebe každý slušný človek akosi „danú“ a sotva s ňou niekto zásadne polemizuje. V rovine aplikačnej praxe sú však zdrojom napätia rôzne pohľady na hodnoty kultúrneho dedičstva („Skutočne je potrebné financovať výskum pre pár črepov?“ „Je ozaj nevyhnutné zachovať túto farbu fasády/odstrániť neželaný vikier/zreštaurovať tento remeselný detail?“) a na spôsoby jeho ochrany. No a práve na tomto mieste sa dostávame k hlavným výčtkám (nielen) stavebného sektora voči pamiatkarom, ktoré možno zhrnúť do dvoch hlavných bodov: *absencia jasných pravidiel rozhodovania a neprímeraná subjektívita posudzovania projektu*. V západných krajinách sa v posledných dekádach v priestore medzi tradičnými stranami v oblasti ochrany kultúrneho dedičstva (štát a vlastník/stavebník) etablovali konzultačné spoločnosti, úlohou ktorých je ochrana oprávnených záujmov klienta, ale v zákonom rámci, nastavenom štátom. Úlohou konzultantov je predovšetkým predísť problémom so štátnymi orgánmi a v prípade, ak nastanú, ich zákonným spôsobom riešiť. Z tohto nastavenia profitujú obe strany – klient nielen ušetrí čas a finančné prostriedky, ale má možnosť vyhnúť sa prípadnému konfliktu so štátnym orgánom. Pamiatkari zas dosahujú lepšiu vymožitelnosť svojich rozhodnutí.

## Plánovacie procesy

Európska aj národná legislatíva pri každom rozsiahlejšom stavebnom či developerskom projekte vyžaduje posúdenie vplyvu na kultúrne dedičstvo vrátane archeologických nálezísk (*obr. 1*). Nízka pozornosť venovaná tomuto pre väčšinu len



JUDR. MGR. TOMÁŠ MICHALÍK, PH.D. (1983)

Autor je právnik a archeológ, nezávislý konzultant v oblasti kultúrneho dedičstva, pamiatok, archeológie a pamiatkového práva. V minulosti pracoval na Pamiatkovom úrade SR a na Ministerstve kultúry SR, v súčasnosti je konateľom spoločnosti Cultural Heritage Consulting, s. r. o. Na Univerzite Komenského v Bratislave prednáša právo ochrany kultúrneho dedičstva.

marginálnemu problému však môže spôsobiť, že sa pri zemných prácach nečakane identifikujú stopy dávno zaniknutého osídlenia, čo môže celý projekt zdržať, predraziť, či dokonca zastaviť. Stačí si uvedomiť, že prakticky na celom území Slovenska sa dĺžka ľudského osídlenia počíta na tisícročia. Samozrejme, jeho intenzita nie je rovnomerná, naši predkovia však vedia umiestnením svojich sídlisk či pohrebísk pred stovkami či tisícami rokov dnešných stavebníkov poriadne prekvapiť...

Existuje viacero prípadov, keď bol vplyv projektu na kultúrne dedičstvo posúdený len formálne. Práve absencia informácií o kultúrno-historickom či archeologickom potenciáli a prítomnosti národných kultúrnych pamiatok, ktoré mali byť súčasťou analýz, však spôsobila zásah pamiatkarov, ako aj fakt, že na nadväzujúce výskumy neboli vyčlenené finančné prostriedky, čo sa negatívne odrazilo na dĺžke trvania (a teda na nákladoch) výkopových prác.

**Základné pravidlo:** Maximalizujte úsilie o riadnu analýzu vplyvu projektu na kultúrne a archeologické dedičstvo – predídete komplikáciám za zlomok nákladov, ktoré by si projekt inak vyžiadal navyše.

## Archeológia

Právnou úpravou opakovane kritizovanou stavebným sektorom je zákonná povinnosť stavebníka/investora/developeru znášať náklady na realizáciu pamiatkarmi predpísaného archeologického výskumu. Táto povinnosť je však minimálna pri budovách, ktoré slúžia na komerčné účely, rovnaká prakticky vo všetkých krajinách Európy, keďže vychádza z jednotnej právnej úpravy na úrovni Rady Európy. Dobrá správa pre tých, ktorí si myslia, že pri „štandardnom“ archeologickom vý-

skume budú musieť platiť desiatky archeológov, ktorí im na pár mesiacov zastavia stavbu – opak je pravdou: výskum môže trvať rádo dni či týždne a väčšinou sa realizuje v priebehu stavby samotnej; konkrétny priebeh zvykne byť vecou dohody. Na posudzovanie finančnej a časovej náročnosti majú najväčší vplyv tieto skutočnosti: archeologický potenciál územia/pozemku, výber realizátora výskumu a znenie zmluvy o realizácii výskumu (vzájomná úprava práv a povinností).

Archeologický potenciál, ktorý predstavuje najmä intenzitu osídlenia v dávnej minulosti, nie je možné znížiť, optimalizovať či iným spôsobom „zosekať“ – dá sa naň však vopred pripraviť, čím sa opäť dostávame k plánovacím procesom. Na druhej strane, výber realizátora výskumu a príprava zmluvy sú veci, ktoré plne

## Údržba a rekonštrukcia

Zrejme najproblematickejší okruh predstavuje údržba a rekonštrukcia pamiatkovo chránených budov. Tieto môžu mať postavenie:

- národnej kultúrnej pamiatky,
- nehnuteľnosti v pamiatkovej rezervácii,
- nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne či
- nehnuteľnosti v ochrannom pásme pamiatkového územia či národnej kultúrnej pamiatky.

Osobitné postavenie majú pamiatky so štatútom lokality svetového kultúrneho dedičstva UNESCO.

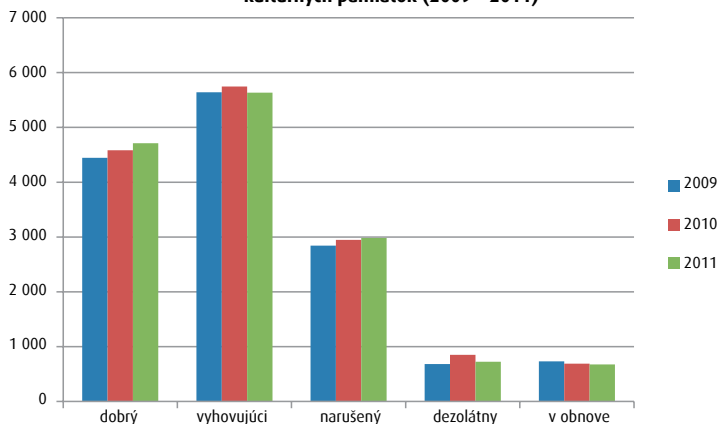
Jednotlivé stupne ochrany by sa, logicky, mali odraziť v odstupňovaní náročnosti podmienok určených pamiatkarmi na realizáciu stavebných prác súvisiacich s tzv. obnovou pamiatkovo chráneného objektu. Národná

výši rozpočet. Na rozdiel od štátov západnej a severnej Európy však tento štátny zásah do vlastníckeho práva nie je žiadnym spôsobom kompenzovaný, resp. vlastník pamiatkovo chránenej budovy nemá nárok na finančnú či inú kompenzáciu.

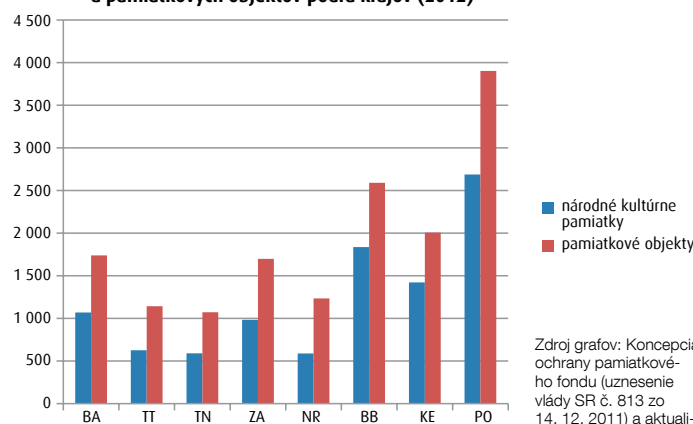
V prípade, že vlastník pamiatkovo chránenej budovy nie je stotožnený s podmienkami predpísanými pamiatkarmi, existuje viacero možností ochrany jeho oprávnených záujmov – od podania odvolania cez mimoriadne opravné prostriedky až po podnet na pamiatkovú inšpekciu.

**Základné pravidlo:** Konzultujte zámer údržby či rekonštrukcie pamiatkovo chránenej budovy s pamiatkarmi v dostatočnom časovom predstihu. O priebehu a záveroch rokovania spíšte aspoň rámco-

Stavebno-technický stav národných kultúrnych pamiatok (2009 – 2011)



Situovanie národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových objektov podľa krajov (2012)



Zdroj grafov: Konceptcia ochrany pamiatkového fondu (uznesenie vlády SR č. 813 zo 14. 12. 2011) a aktualizácie jej prílohovej časti (uznesenie vlády SR, č. 411 zo 14. 8. 2013)

závisia od stavebníka, ktorý ich môže vhodne využiť – teda tu je priestor na vyjednávanie podmienok.

## Cenotvorba

Pri archeologickom výskume neexistujú žiadne predpisy týkajúce sa cenotvorby, t. j. každá organizácia si cenové ponuky vypracováva na základe vlastných pravidiel. Cenové ponuky sa môžu výrazne líšiť – treba však mať na pamäti, že cena výskumu a spokojnosť stavebníka nie sú vždy vo vzťahu priamej či nepriamej úmery. Druhým faktorom je možnosť predpísania archeologického výskumu prakticky v akejkoľvek lokalite na území Slovenska, t. j. možno ho predpísať aj na miestach, ktoré nemajú postavenie národných kultúrnych pamiatok či pamiatkových území. V každom prípade, pre akýkoľvek individuálny prípad predpísaného archeologického výskumu sa dá namiešať vhodný kokteil finančnej a časovej náročnosti, ako aj operatívnej realizácie, ktorý bude zodpovedať predstave stavebníka, investora či developera.

**Základné pravidlo:** Nepodceňujte archeologický výskum, dajte si vypracovať viacero cenových ponúk od viacerých realizátorov, zaujímate sa o ich referencie a venujte osobitnú pozornosť zmluve o vykonaní výskumu.

## Naši predkovia vedia umiestnením svojich sídlisk poriadne prekvapiť...

kultúrna pamiatka by teda mala mať podmienky obnovy určené relatívne najprísnejšie (obzvlášť, keď je situovaná v lokalite UNESCO) a nehnuteľnosť v pamiatkovom území či v ochrannom pásme by sa mala riadiť menej striktnými podmienkami. V podobnom duchu je koncipovaná aj dôvodová správa k zákonu o ochrane pamiatkového fondu, ktorá má slúžiť ako významné interpretačné pravidlo.

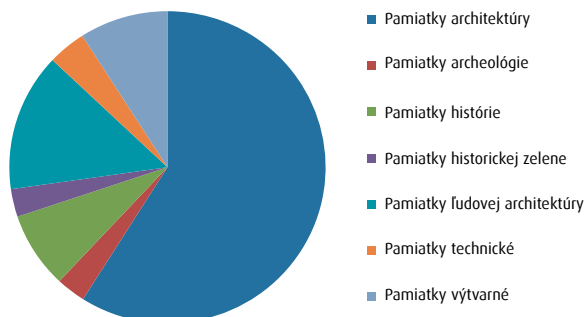
Žiaľ, v aplikačnej praxi výkonu štátnej správy v oblasti ochrany pamiatok sa nezriedka stretávame s prístupom, ktorý uvedenú základnú rozdelenie nereflekтуje. Ku každému prípadu (bez ohľadu na to, či ide o top pamiatku, alebo o nevýznamnú budovu v pamiatkovej zóne) niekedy pamiatkari pristupujú so snahou určiť čo najprísnejšie podmienky, ktorých splnenie vlastníkov pamiatkovo chránenej budovy podstatne na-

vú zápisnicu. Rozlišujte jednotlivé stupne pamiatkovej ochrany a v prípade nesúhlasu so závermi trvajte na odôvodnení postoja pamiatkarov.

## Prevenia problémov

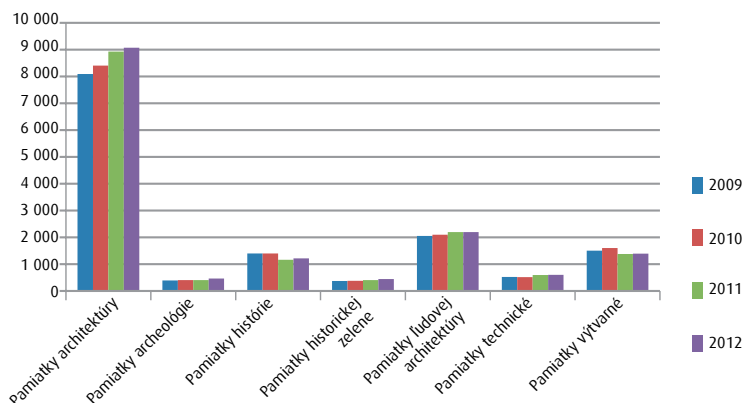
Náklady na ochranu súčastí kultúrneho dedičstva pri stavebných prácach zo zákona znášané zo strany stavebníka, investora či developera sú len zriedka kompenzované štátom. Snaha o minimalizovanie nákladov potrebných na splnenie podmienok určených pamiatkarmi na základe zákona o ochrane pamiatkového fondu (menej už snaha o obchádzanie zákona...) je preto pochopiteľná. Záujmom stavebného sektora by mala byť predovšetkým prevencia problémov so štátnymi orgánmi, ktoré môžu skomplikovať celý projekt. Hoci sféra kultúrneho dedičstva nie je práve vhodným príkladom win-win

Druhy národných kultúrnych pamiatok 2012



Zdroj grafov: Konceptia ochrany pamiatkového fondu (uznesenie vlády SR č. 813 zo 14. 12. 2011) a aktualizácie jej prílohovej časti (uznesenie vlády SR č. 411 zo 14. 8. 2013)

Druhy národných kultúrnych pamiatok (vývoj 2009 – 2012)



prípadov, aj tu existuje nemalý priestor na ušetrenie času a finančných nákladov, samozrejme za predpokladu dodržania zákonných kritérií.

### Príklady „good practice“ na Slovensku

Ako pozitívne príklady spolupráce stavebného sektora, pamiatkarov a vlastníka národnej kultúrnej pamiatky možno uviesť predovšetkým tie obnovy pamiatok, ktorým bola v minulosti udelená cena Ministerstva kultúry SR Kultúrna pamiatka roka. Medzi laureátov, ktorým bola táto cena udelená v roku 2012 (za obnovu, realizovanú v roku 2011), patria:

- komplexná obnova a reštaurovanie kostola Františka Xaverského v Skalici,
- komplexná obnova a reštaurovanie Jesenákovho parku a kaštiela v Tomášove,

- komplexná obnova renesančného paláca na hrade Lubovňa a
- komplexná obnova kostola a reštaurovanie mobiliáru Farského kostola sv. Juraja v Poprade-Spišskej Sobote.

Spoločným menovateľom týchto stavieb je vnímanie potrieb všetkých zúčastnených strán, nie pretekánie sa o silu hlasu či ostrosť laktov. V prípade, ak by obnova týchto objektov nebola pamiatkarsky usmerňovaná, investor by rezignoval na profesionálny pohľad odborníkov na históriu, dejiny umenia či pamiatky – čo je v súčasnom prostredí (obzvlášť pri čerpaní finančných prostriedkov zo zdrojov Európskej únie) krátkozraké a neakceptovateľné. Na druhej strane, neprímerne rigidný postoj štátnych orgánov ochrany pamiatkového fondu by mohol spôsobiť neuskutočniteľnosť realizácie projektu a ná-

sledné znehodnotenie celého významného pamiatkového objektu. Samozrejme, nároky kladené na „puristickú“ obnovu pamiatok tradičnými technológiami striktné podľa náročných pamiatkarských kritérií spočívajú v úplne rozdielnych východiskách. V týchto prípadoch (spomenúť môžeme obnovu ruín skúsenými občianskymi združeniami, napr. na hradoch Lietava, Uhrovec či na kostole sv. Kataríny v Dechticiach) sa pamiatke väčšinou nedáva nová funkcia, ktorá by si vyžadovala zvýšené nároky na moderné technológie či pracovné postupy. Naopak, odmenou je pokora, drina a rešpekt k fyzickej ľudskej práci.

Obidva prístupy majú v obnove pamiatkovo chránených budov svoj význam a svoje miesto. <



## Náklady na ochranu kultúrneho dedičstva sú len zriedka kompenzované štátom.

Európska aj národná legislatíva pri každom rozsiahlejšom stavebnom či developerskom projekte vyžaduje posúdenie vplyvu na kultúrne dedičstvo vrátane archeologických nálezísk.