###### **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 23. júna 2017

**Zámer záchrany národnej kultúrnej pamiatky Múzea Ferdiša Kostku v Stupave**

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia

2. Dôvodová správa

3. Zámer záchrany

**Predkladateľ:**

PhDr. Alžbeta Ožvaldová, podpredsedníčka BSK

Ing. Igor Bendík, podpredseda BSK

**Zodpovedná:**

Mgr. Art. Zuzana Šajgalíková, riaditeľka odboru cestovného ruchu a kultúry

**Spracovateľ:**

Mgr. R. Šenkirik, vedúci oddelenia kultúrnej infraštruktúry

JUDr. Matúš Šaray, vedúci právneho oddelenia

JUDr. Mária Demčáková, referentka právneho oddelenia

Bratislava

jún 2017

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ..... /2017**

**zo dňa 23.6.2017**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu**

1. **s c h v a ľ u j e**

Zámer záchrany národnej kultúrnej pamiatky Múzea Ferdiša Kostku v Stupave

**B. s c h v a ľ u j e**

kúpu nehnuteľností susediacich s Múzeom Ferdiša Kostku v Stupave do vlastníctva BSK:

* rodinný dom, súp. č. 25, situovaný na parc č. 473/4, vedenej na LV č. 891, okres Malacky, obec Stupava, ulica F. Kostku,, katastrálne územie Stupava
* pozemok parc. č. 477 o výmere 73 m2, zastavané plochy a nádvoria vedený na LV č. 1050, okres Malacky, obec Stupava, katastrálne územie Stupava
* pozemok parc. č. 478/3 o výmere 126 m2, zastavané plochy a nádvoria vedený na LV č. 1050, okres Malacky, obec Stupava, katastrálne územie Stupava

**za cenu 115.797,24 EUR** stanovenú znaleckým posudkom (Ing. Oto Pisoň, č. 82/2017)

* pozemok parc. č. 473/4 o výmere 135 m2, zastavané plochy a nádvoria, vedený na LV č. 891, okres Malacky, obec Stupava, katastrálne územie Stupava

**za cenu 1,00 EUR**

* pozemok parc. č. 473/5 o výmere 26 m2, zastavané plochy a nádvoria, vedený na LV č. 891, okres Malacky, obec Stupava, katastrálne územie Stupava
* pozemok parc. č. 473/6 o výmere 31 m2, ostatné plochy vedený na LV č. 891, okres Malacky, obec Stupava, katastrálne územie Stupava

**za cenu 1,00 EUR**

**C. m e n í a  d o p ĺ ň a**

tabuľku v bode A.2 Uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 26/2017 zo dňa 31.3.2017 nasledovne:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Plánované investície financované z úverových zdrojov**  Názov projektu | | **SPOLU** |
| Verejný obstarávateľ | Názov projektu | 4 508 740,00 € |
| Malokarpatské múzeum Pezinok | Múzeum Ferdiša Kostku – kúpa susediacich nehnuteľností, následná sanácia / rekonštrukcia | 156 570,00 |
| DSS a ZBP MEREMA | Podpora deinštitucionalizácie sociálnych služieb v okrese Pezinok - nákup pozemkov a bytov | 500 000,00 |
| BSK | Realizácia opatrení výmeny osvetlenia na školách a školských zariadeniach (96 tis. € na jedno zariadenie) | 960 000,00 |
| SZŠ Záhradnícka | Modernizácia športového areálu – vypracovanie realizačného projektu | 24 000,00 |
| SPŠSaG Drieňová | Obnova a rekonštrukcia bazénu | 1 089 000,00 |
| Školský internát Saratovská | Investičná podpora internátu na Saratovskej ulici v Dúbravke – projektová dokumentácia na elektroinštaláciu | 24 000,00 |
| SOŠ | Rozvoj odborného vzdelávania v Bratislavskom kraji - investičná podpora materiálno-technického vybavenia odborných učební SOŠ | 600 000,00 |
| SOŠ Komenského Pezinok | Výmena okien a dverí | 239 970,00 |
| SPŠSaG Drieňová | Rekonštrukcia telocvične | 145 500,00 |
| SOŠ Polygrafická | Projektové práce a realizácia opravy telocvične | 259 500,00 |
| Gymnázium I. Horvátha | Rekonštrukcia elektroinštalácie | 510 200,00 |

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Múzeum Ferdiša Kostku v Stupave je **významná národná pamiatka**, ktorú tvoria dva objekty tradičnej ľudovej architektúry z prvej tretiny 19. storočia – dom s dielňou a dielňa. Tu sa narodil, žil a tvoril významný majster, prvý ľudový umelec ocenený titulom „národný umelec (1946, Ferdiš Kostka). V dielni sa nachádza posledná v strednej Európe zachovaná horizontálna muflová keramická pec habánskeho typu.

Vplyvom stavebnej činnosti a súvisiacich terénnych úprav sa objekty múzea a dvor dostali do zovretia novšej zástavby. Dôsledkom je **nevyhovujúci prístup** cez podbránie rodinného domu Kostkovcov. K tomu sa pridružuje **absencia zázemia** pre návštevníkov, zamestnancov a rozvojové aktivity. Najzávažnejším problémom je zvýšenie úrovne okolitého terénu, v dôsledku čoho sa **v areáli múzea hromadí dažďova voda** a vlhnú základy a murivo objektov.

**Stav je natoľko závažný, že** **hrozí zrútenie budov múzea a** **múzeum je pre havarijný stav od 1.9.2017 zatvorené a zbierkový fond uložený v provizórnych priestoroch.**

Rekonštrukcia múzea a sanácia vlhkosti bola až do r. 2017 neriešiteľná – chýbal potrebný prístup a nebolo kadiaľ trasovať odvodňovaciu kanalizáciu. V roku. 2017 vlastník rodinného domu, cez ktorý vedie vstup do areálu múzea (Mgr. M. Kostka), **ponúkol Bratislavskému samosprávnemu kraju na odpredaj uvedený dom a susednú parcelu**.

**Kúpa uvedených nehnuteľností by umožnila vyriešiť všetky nahromadené problémy múzea:**

* **Vytvoriť vyhovujúci vstup pre návštevníkov a na prevádzkovú obsluhu**
* **Vybudovať odvodňovaciu kanalizáciu**
* **Realizovať sanáciu vlhkosti a rekonštrukciu**
* **Vybudovať relevantné zázemie múzea**.

Podľa znaleckého posudku, ktorý si dal vypracovať Úrad BSK, je všeobecná hodnota uvedených nehnuteľností 155.814,36 EUR(rodinný dom, pozemok pod domom, malý dvor, predzáhradka, susediaci pozemok). Pozemok pod domom predal BSK rodine Kostkovcov ako prípad osobitného zreteľa v r. 2012 za 1,00 EUR (uznesenie Z BSK č. 46/2012) a predzáhradku a malý vstupný dvor predal BSK rodine Kostkovcov ako prípad hodný osobitného zreteľa v r. 2014 za 1,00 EUR (uznesenie č. 34/2014). Po zohľadnení týchto skutočností je **cena predmetných nehnuteľností podľa znaleckého posudku 131.376,08 EUR**. S cenou Mgr. M. Kostka súhlasí.

**Rekapitulácia nákladov na záchranu MFK:**

* **Kúpa susediacich nehnuteľností 115.799,24 EUR**
* **Následná sanácia vlhkosti /rekonštrukcia MFK 31.743,00 EUR**

**Spolu 147.542,24 EUR**

Rekonštrukcia MFK je v akčnom a investičnom pláne BSK a vyššie uvedené náklady sú zahrnuté v rozpočte BSK na r. 2017 v úverových nákladoch v sume 156.570,00 EUR. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti (kúpa nehnuteľností) je nutné zmeniť text týkajúci sa Malokarpatského múzea v Pezinku v príslušnej tabuľke uznesenia č. 26/2017 (zmena rozpočtu) – upresniť účel použitia finančných prostriedkov. Ostatné časti tabuľky zostávajú nezmenené.

Záujem o budúce prevádzkovanie Múzea Ferdiša Kostku prejavilo mesto Stupava. Pri predpokladaných budúcich nákladoch na prevádzku múzea v sume cca 30.000,00 EUR ročne je predpoklad návratnosti investície na záchranu MFK približne 5 rokov.

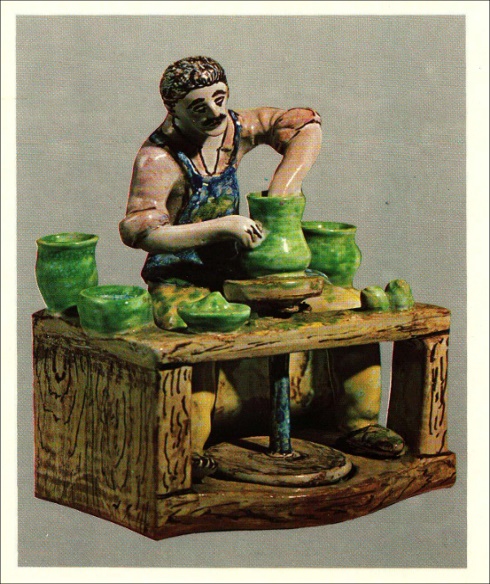
**ZÁMER ZÁCHRANY NÁRODNEJ KULTÚRNEJ PAMIATKY MÚZEA FERDIŠA KOSTKU V STUPAVE**

**I. Múzeum Ferdiša Kostku v Stupave (MFK)**

Múzeum Ferdiša Kostku nesie meno podľa významného národného umelca a patrí medzi unikátne národné kultúrne pamiatky. Tvoria ho dva objekty tradičnej ľudovej architektúry z 19. storočia: trojpriestorový dom s dielňou („verštatom“) z  r. 1826 a dielňa („brenhaus“) s jedinečnou horizontálnou „muflovou“ keramickou pecou habánskeho typu, ktorá je posledným zachovaným technickým zariadením svojho druhu v strednej Európe. Dediči majstra Ferdiša Kostku darovali nehnuteľnosti a veľkú zbierku jeho diel štátu za účelom zriadenia múzea. Múzeum vzniklo ako pobočka Slovenského národného múzea v roku 1968. Objekty múzea boli rekonštruované v rokoch 1995 až 1999. Od r. 2002 je múzeum vo vlastníctve BSK a v správe Malokarpatského múzea v Pezinku. Do roku 2011 fungovalo ako etnografické múzeum, zamerané na tvorbu Ferdiša Kostku. Z dôvodu havarijného stavu je múzeum od 1.9.2011 zatvorené.

**Ferdiš Kostka**

Korene tvorby ľudového džbánkára a figuralistu Ferdiša Kostku siahajú cez remeslo otca Karola, deda Jána až k dielni Štefana Putza, ktorý v 18. storočí priniesol do Stupavy tradíciu habánskej majoliky (fajánsy). Žil a pôsobil v Stupave (1878-1951), kde s bratom Jánom vybudoval svetoznámu dielňu. Vystavoval **vo Viedni, na Národopisnej výstave českoslovanskej v Prahe (1895), na Miléniovej výstave v Budapešti (1896), ocenenia získal na svetovej výstave v Bruseli (1897) a na svetovej umeleckej výstave v Paríži v r. 1927. Ako prvému ľudovému umelcovi mu bol v r. 1946 udelený titul „národný umelec“.**





Objekty MFK -  2. polovica 20. storočia Z tvorby - hrnčiar

**II. Havarijný stavebnotechnický stav MFK**

**V dôsledku zahusťovania zástavby a súvisiacich terénnych úprav sa objekty MFK dostali do zovretia okolitých stavieb a základová spara pod niveletu okolitého terénu. K tomu sa pridružuje málo vsiakavé podložie, čoho dôsledkom je hromadenie povrchových (dažďových) vôd a ich vsakovanie do základov a muriva objektov. Daný stav spôsobil dramatický nárast vlhkosti muriva (murivo je z časti z nepálenej tehly) a narušenie statiky objektov. Z dôvodu havarijného stavebno-technického stavu muselo byť múzeum od 1.9.2011 uzatvorené a muzeálne zbierky premiestnené do náhradných priestorov.**

**Odborné podklady a posudky havarijného stavu:**

**1. Statický posudok**

**Na závažné statické poruchy objektu upozorňuje odborný statický posudok (Ing. Vladimír Kohút, z. č. 11 125 z 25.4.2012), ktorý klasifikuje chyby „stupňom V – havarijná porucha, bezpečnosť a úžitkové vlastnosti hlavných konštrukčných častí sú vážne ohrozené“.**

**Uvedený posudok konštatuje, že príčinou je hromadenie povrchových (dažďových) vôd a zároveň v návrhu opatrení odporúča v rozsahu celého areálu realizovať dažďovú kanalizáciu na odvod zrážkových vôd.**

**2. Hydrogeologický posudok**

**K rovnakým záverom dospel aj hydrogeologický posudok (RNDr. Mária Némethyová, Vodné zdroje, s. r. o., 10.6.2014), ktorý v záveroch a odporúčaniach uvádza: „hlavnou príčinou vlhnutia základov a muriva je nevyhovujúci systém odvádzania dažďových vôd.“**

**3. Certifikát stavu kultúrnej pamiatky**

**Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v rámci projektu Pro Monumenta vykonal v r. 2016 inšpekciu stavu národnej kultúrnej pamiatky – objektov Múzea Ferdiša Kostku v Stupave. Pamiatkový úrad vydal na základe inšpekcie Certifikát o stave kultúrnej pamiatky (č. 543/1 z 5.5.2017), v ktorom hodnotí stav pamiatky stupňom 3. narušený. V technickej správe k certifikátu (vypracovala Mgr. Daniela Zacharová, 11.11.2016) Pamiatkový úrad v „Postupe odporúčaných prác“ uvádza ako prioritné riešenie nefunkčného systému odvádzania zrážkových vôd (str. 33).**

**Uvedené odborné a expertízne podklady sa zhodujú v tom, že stavebnotechnický stav národnej kultúrnej pamiatky – objektov Múzea Ferdiša Kostku v Stupave je havarijný a pokiaľ neodkladne nedôjde k rekonštrukcii (sanácii vlhkosti objektov), hrozí ich zrútenie a definitívny zánik. Zákon NR SR č. 49//2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v § 28 priamo ukladá vlastníkovi vykonať základnú ochranu kultúrnej pamiatky, čo upresňuje § 32 citovaného zákona ako „obnovu“ (rekonštrukciu) kultúrnej pamiatky.**

**Bratislavský samosprávny kraj ako orgán územnej samosprávy je zároveň viazaný originálnou kompetenciou „ochrany pamiatkového fondu“ v zmysle § 4 ods. (1) písm. l) zákona NR SR č. 302/2002 Z. z. zákona o samospráve vyšších územných celkov.**



Zjavné deštrukcie v dôsledku vlhkosti



**III. Problémy s realizáciou rekonštrukcie, prevádzkou a rozvojom MFK**

V priestoroch Múzeu Ferdiša Kostku bola inštalovaná etnografická expozícia tradičného džbánkárskeho remesla, zameraná predovšetkým na dielo samotného Ferdiša Kostku. Jej základom boli fajansové výrobky a hrnčiarske práce, figurálne výrobky, osobné predmety, zachované súčasti technológie, autentické náradie a tradičné materiály. Zbierkový fond pozostáva z vyše 800 predmetov. Od 1.9.2011 je múzeum pre havarijný stav zatvorené.

**Problémy s prevádzkou a rozvojom múzea a s jeho rekonštrukciou:**

**1. Obmedzená dostupnosť** S rozvojom zástavby sa múzeum postupne stalo takmer neprístupným. Vedľajšie parcely sa zastavali a od ulice si po druhej svetovej vojne postavili dom „mladí“ Kostkovci. Odvtedy je **prístup do múzea možný len cez úzke tmavé podbránie rodinného domu Kostkovcov,** ktoré sa zamyká. Aj keď múzeum má právo prechodu, prístup návštevníkov a prevádzkovú obsluhu múzea to neúnosne komplikuje a znemožňuje funkčnú prevádzku múzea.

**2. Múzeum bez zázemia**  Malokarpatské múzeum v Pezinku, ktoré objekty MFK spravuje, vypracovalo 1.7.2013 **Rozvojový zámer obnovy národnej kultúrnej pamiatky „Dielňa F. Kostku“ v Stupave**. Uvedený odborný materiál konštatuje, samotná rekonštrukcia nevyrieši základné problémy prevádzky a rozvoja múzea: **- nevyhovujúci prístup** **-**  **absencia zázemia pre sprievodné a rozvojové aktivity** **- absencia zázemia pre návštevníkov a zamestnancov múzea.** Obidva stavebné objekty sú veľmi malé, dom postačuje len na inštaláciu expozície a dielňu prakticky celú zaberá mohutná keramikárska pec. Maličký dvor postačuje len na prístup a prechod medzi objektami. **Múzeum nemá žiadne relevantné zázemie a vzhľadom na objektovú skladbu prakticky akéhokoľvek potrebné zázemie nie je možné vybudovať**. Súčasný stav neumožňuje splniť ani základné hygienické a bezpečnostné normy a už vôbec neumožňuje rozvojové aktivity, bez ktorých je dnes činnosť múzeí nemysliteľná.

**3. Problematická rekonštrukcia** Podľa odborných podkladov a posudkov havarijného stavu MFK treba pre záchranu pamiatkových objektov múzea vykonať sanáciu vlhkosti, na čo je **nevyhnutné vybudovať funkčnú kanalizáciu na odvod zrážkových vôd**. Za daného stavu nie je možné sanáciu vlhkosti realizovať: -  **na malom dvore sa nedá v dostatočnej vzdialenosti od objektov múzea vybudovať zberná šachta na zachytávanie dažďových vôd - na pozemku múzea nie je možné vybudovať odvodňovaciu kanalizáciu na odvod zrážkových vôd, keďže v smere do ulice, kde je verejná kanalizácia, stojí podpivničený dom Kostkovcov.**

**Múzeum nemá vhodný prístup, ani potrebné zázemie a nemá ani možnosť ich vytvorenia. Za daného stavu prakticky nie je možné prevádzkovať MFK v súlade s platnými hygienickými, požiarnymi a bezpečnostnými normami. V rámci areálu múzea nie je technicky možné realizovať vybudovanie odvodňovacej kanalizácie, čo je základný predpoklad rekonštrukcie a záchrany tejto významnej národnej kultúrnej pamiatky**.



Pohľad z ulice – za domom Kostkovcov sa nachádza MFK Detail – označenie MFK



„Vstup“do MFK - cez podbránie domu Kostkovcov

**IV. Možnosti rekonštrukcie, funkčnej prevádzky a rozvoja MFK**

Z existujúcich odborných a expertných posudkov (Statický posudok, Hydrogeologický posudok, Certifikát o stave kultúrnej pamiatky, Technická správa k certifikátu o stave kultúrnej pamiatky, Rozvojový zámer obnovy národnej kultúrnej pamiatky „Dielňa F. Kostku“ v Stupave) jednoznačne vyplýva, **že základným predpokladom rekonštrukcie a záchrany múzea a jeho funkčnej prevádzky a rozvoja je vybudovanie odvodňovacej kanalizácie na odvod zrážkových vôd z areálu múzea, vyhovujúceho prístupu a relevantného zázemia múzea:**

**1. Projekt sanácie vlhkosti MFK** V zmysle záverov a odporúčaní vyššie uvedených posudkov vypracovali projektanti Ing. arch. Ivan Klas, Ing. arch. Jaroslav Lalík (apríl 2017) **projektovú dokumentáciu: Návrh sanácie vlhkosti objektov Múzea Ferdiša Kostku v Stupave.** **Podstatou navrhnutého riešenia je vedenie trasy odvodňovacej kanalizácie cez susednú parcelu č. 477**. Rovnaké trasovanie kanalizácie navrhuje aj Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v odporúčaniach Technickej správy k Certifikátu o stave kultúrnej pamiatky.

**2. Vytvorenie vyhovujúceho prístupu do MFK** Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v**Technickej správe k  Certifikátu o stave kultúrnej pamiatky zároveň odporúča vybudovať vyhovujúci prístup do MFK cez tú istú susednú parcelu, kadiaľ má byť vedená odvodňovacia kanalizácia (parcela č . 477). Uvedené riešenie by umožňovalo bezproblémový prístup do múzea pre návštevníkov aj personál, ako aj  plne funkčnú dopravnú obslužnosť.**

**3. Vytvorenie prevádzkového a rozvojového zázemia MFK** Rozvojový zámer obnovy národnej kultúrnej pamiatky „Dielňa F. Kostku“ v Stupave zhodne s odporúčaniami Technickej správy k Certifikátu o stave kultúrnej pamiatky v Stupave **navrhujú vybudovať vyhovujúce prevádzkové zázemie a zázemie pre rozvojové aktivity múzea v rodinnom dome Kostkovcov, cez podbránie ktorého vedie súčasný nevyhovujúci prístup do múzea.**

**Na vyriešenie základných požiadaviek na záchranu, funkčnú prevádzku a rozvoj múzea je potrebné: - vybudovať odvodňovaciu kanalizáciu - vytvoriť vhodný prístup do múzea - vytvoriť relevantné prevádzkové a rozvojové zázemie. Z uvedených odborných a expertíznych posudkov a projektovej dokumentácie vyplýva, že realizácia uvedených opatrení je možná len pokiaľ budú do projektu záchrany múzea integrované susediace nehnuteľností, parcela č. 477 a rodinný dom rodiny Kostkovcov.**

**V. Návrh riešenia**

**Do roku 2017 nebolo technicky možné realizovať opatrenia na záchranu, sprístupnenie a rozvoj múzea: Areál a objekty múzea boli prakticky nedostupné a susedná parcela č. 477 bola predmetom dedičského konania a zastavaná starými polo zbúranými objektmi.**

**V roku 2017 sa situácia zmenila a vlastník susednej parcely č. 477 a rodinného domu, cez ktorý sa vstupuje do areálu múzea (Mgr. Maroš Kostka), ponúkol Bratislavskému samosprávnemu kraju uvedené nehnuteľnosti na odkúpenie. Úrad BSK dal vypracovať na predmetnú ponuku ocenenie. Podľa znaleckého posudku (Ing. Oto Pisoň, č. o. 82/2017 z 30.4.2017) je celková všeobecná hodnota uvedených nehnuteľností 155.814,56, EUR. Uvedenú cenu je potrebné znížiť o všeobecnú hodnotu pozemkov pod rodinným domom a súvisiacich s rodinným domom, ktoré boli Mgr. Marošovi Kostkovi v minulosti odpredané ako prípady osobitného zreteľa za 2,00 EUR. Konečná cena predmetných nehnuteľností tak predstavuje sumu 115.799,24 EUR.**

***Poznámka: Keď dediči majstra Kostku darovali objekty terajšieho múzea štátu, omylom sa do vlastníctva štátu previedli aj pozemky pod ich rodinným domom a súvisiace pozemky. Túto zjavnú chybu a nespravodlivosť kompenzoval BSK ako prípady osobitného zreteľa odpredajom pozemku pod domom za 1,00 EUR (uznesenie Z BSK č. 46/2012 z 25.5.2012) a priľahlých pozemkov k domu za 1,00 EUR (uznesenie Z BSK č. 342014 z 11.4.2014)*.**

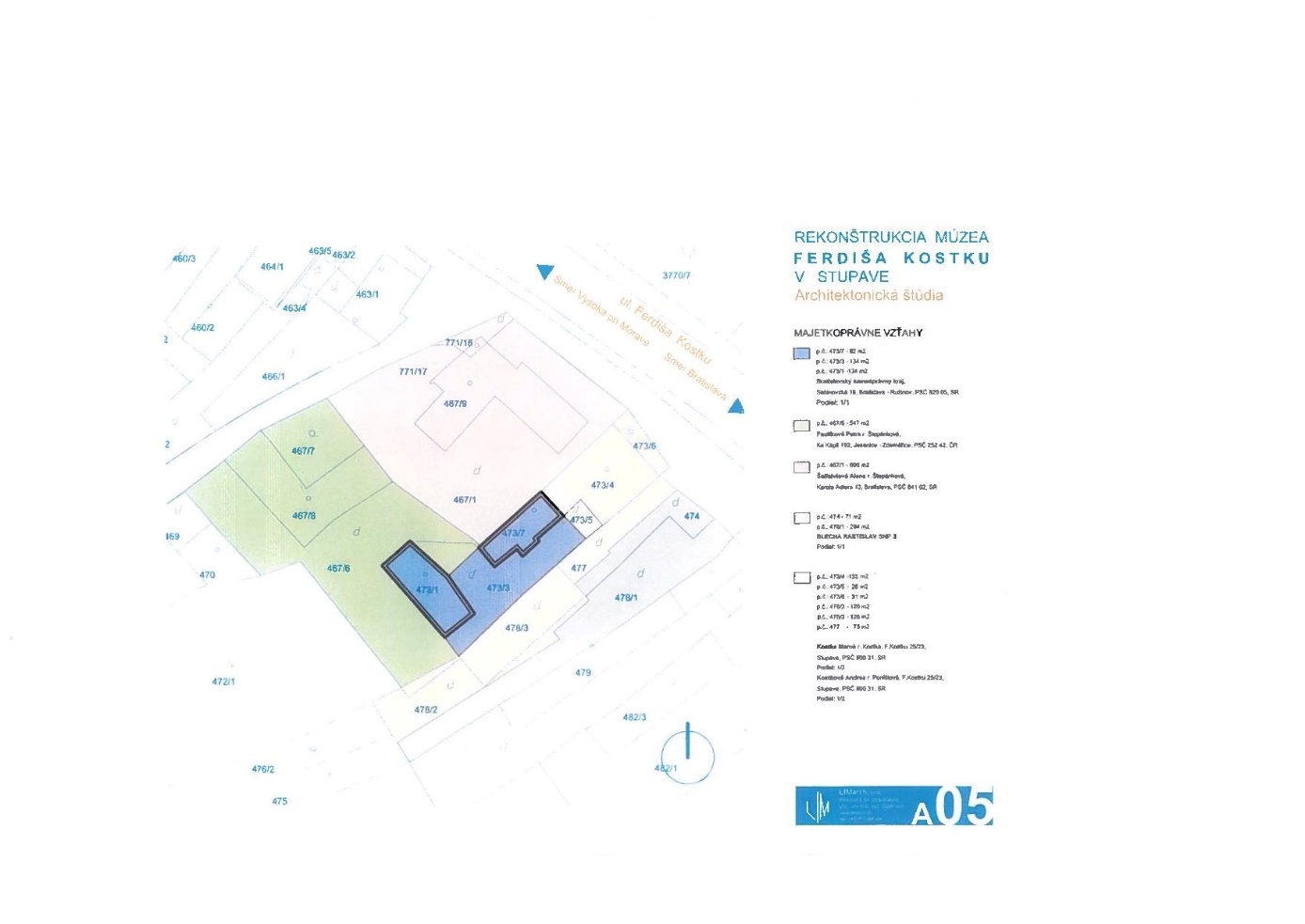
**Riešenie záchrany objektov MFK múzea a prevádzky a rozvoja múzea:**

**1. Odkúpenie susednej parcely č. 477 a domu Kostkovcov s pozemkom, čo umožní: - vybudovať odvodňovaciu kanalizáciu - realizovať sanáciu vlhkosti a rekonštrukciu múzea - vytvoriť vyhovujúci prístup do areálu múzea - vybudovať relevantné prevádzkové a rozvojové zázemie múzea**

**Navrhované riešenie podporuje aj mesto Stupava, ktoré deklarovalo záujem podieľať sa v budúcnosti na prevádzke múzea. Predpokladané budúce náklady na prevádzku múzea predstavujú ročne sumu cca 30.000,00 EUR, z toho 24 tisíc personálne náklady (dva prepočítané plné úväzky) a 6 tisíc ostatné prevádzkové náklady (tovary, energie, služby...). V prípade budúcej spolupráce pri prevádzke múzea s mestom Stupava je tak predpokladaná návratnosť investície do kúpy predmetných nehnuteľností cca 4 roky.**

**2. Realizácia sanácie vlhkosti a ďalších stavebných prác rekonštrukcie MFK Projektová dokumentácia rekonštrukcie múzea MFK (**Ing. arch. Ivan Klas, Ing. arch. Jaroslav Lalík, apríl 2017) zahrňuje sanáciu vlhkosti, vybudovanie odvodňovacej kanalizácie, vybudovanie vodovodnej prípojky, opravu stavebných objektov (exteriér/interiér) a úpravu dvora **v predpokladanej celkovej sume** **31.743,54 EUR.**

***Poznámka: Rekonštrukcia Múzea Ferdiša Kostku je prioritou akčného plánu, je súčasťou investičného plánu na r. 2017/18 a náklady sú zahrnuté v rozpočte BSK na r. 2017 a 2018.***

**

