

Eva Kráľová

MOŽNOSTI VYUŽITIA PAMIATKOVÝCH OBJEKTOV PRE PENZIÓNOVÉ UBYTOVANIE

Využívanie kultúrneho dedičstva je neodmysliteľnou súčasťou moderného cestovného ruchu. Nehnutel'né pamiatkové objekty - stavby a ich súbory, predstavujú v komplexe kultúrneho dedičstva len jeho časť. Z hľadiska cestovného ruchu však časť veľmi dôležitú:

- sú predmetom (cieľom, destináciou) aktivít cestovného ruchu,
- sú nástrojom i priestorom realizácie nosných služieb cestovného ruchu – stravovania a ubytovania.

Unikátne a neopakovateľné charakteristiky pamiatkových objektov, v ktorých sa realizujú služby cestovného ruchu, spravidla výrazne zvyšujú ich schopnosť konkurencie (tým aj hospodársku úspešnosť), znásobujú pridanú hodnotu poskytovaných služieb. Je teda v záujme cestovného ruchu, aby pamiatkové objekty boli pre jeho služby aktívne využívané.

Využívanie kultúrneho dedičstva (v tom aj pamiatkovo chránených objektov) *pre živé funkcie súčasnej spoločnosti* – to je jedna z principiálnych požiadaviek modernej pamiatkovej starostlivosti formulovaných na medzinárodnej úrovni¹.

Súčasne platnou, rovnako principiálnou podmienkou využívania pamiatok je *maximálne zachovanie ich kultúrnych hodnôt*².

Táto dvojica požiadaviek predstavuje dve krajné (limitné) polohy toho istého javu. Sú to

¹ Podmienky, spôsoby a metódy starostlivosti a využívania pamiatok sú predmetom záujmu a koordinovanej odbornej spolupráce odborníkov z rôznych krajín celého sveta a sumarizačne sú zverejňované v medzinárodných dokumentoch – konvenciách, dohovoroch, odporúčaníach (chartách) – pozri časť Literatúra.

² Benátska charta čl. 5, Európskej charty architektonického dedičstva, čl. 3, 4. Florentská charta o historických záhradách čl. 18 - 22, Charta kultúrneho turizmu – časť Základy aktivít, Washingtonská charta o zachovaní historických miest a mestských priestorov čl. 1 - 3.

podmienky, ktoré sa síce obmedzujú, ale zároveň aj podporujú a inšpirujú. Ich vzájomné pôsobenie je vždy synergické, a to aj v kladnom aj v zápornom vyjadrení. V uvedených súvislostiach skúmanie podmienok a overovanie potenciálu využiteľnosti pamiatkovo chránených objektov pre vybraný druh ubytovacích služieb sa týmto stáva nástrojom uplatnenia teórie v hospodárskej praxi (v tomto prípade teórie pamiatkovej starostlivosti v praxi cestovného ruchu).

V procese navrhovania nového funkčného využitia architektonických objektov kultúrneho dedičstva treba zohľadňovať, okrem súčasných technických noriem a predpisov, aj pamiatkové požiadavky na zachovanie, respektíve pokračovanie tradície - tradície organizovania prechodného ubytovania, aj podmienky zachovania doterajších kultúrnych hodnôt.

Z praxe pamiatkovej starostlivosti je známe, že dosiaľ dochované kultúrne hodnoty architektonických pamiatok sa najlepšie ďalej zachovávajú, ak nová funkcia je prevádzkovo blízka - podobná pôvodnej funkcii. Vtedy totiž typologická schéma i dispozičná organizácia priestorov v princípe vyhovuje aj dnešným priestorovým nárokom. Spravidla tiež umožňuje realizovať nevyhnutné modernizačné postupy bez hrubého zásahu do zachovaných konštrukcií a tým aj bez porušenia autentických hodnôt objektu.

Historický vývoj prechodného ubytovania penziónového typu v našich krajoch v minulosti v odbornej literatúre zatiaľ spracovaný nie je. Východiskový, aspoň orientačný obraz o podmienkach jeho fungovania je však pre možnosť zachovania tradície nevyhnutný. Preto, vyjdúc zo všeobecne známych skutočností o organizácii a fungovaní spoločnosti v predošlých obdobiach, analyzoval sa súdobý cestovateľský ruch a ubytovacie možnosti vo vtedy známych typologických druhoch stavieb.

Skupina	Cestujúci	Ubytovacie zariadenie
I.	Príslušníci spoločenskej elity – kráľ, šľachta, meštáňania	⇒ ubytovanie na súkromí – v trvalých sídlach vo vlastníctve rodiny, príbuzných alebo priateľov – hrady, zámky, kaštiele, mestské paláce
II.	Obchodníci - so sprievodom - bez sprievodu	⇒ na šľachtických, resp. mestských majeroch, príp. v civilných priestoroch kláštorov, ⇒ u obchodného partnera, resp. v hostinci
III.	Remeselníci na Vandrovke	⇒ v rodinách u majstra, resp. v hostincoch, počas vandrovky v kláštoroch alebo hostincoch
IV.	Študenti	⇒ na súkromí v podnájme (dlhodobější pobyt), v hostincoch, kláštoroch (krátkodobý pobyt),
V.	Kňazi, rehoľní bratia	⇒ kláštory, fary

Na týchto základoch indukčnou metódou zostavený prehľad³ popisuje súdobé možnosti prechodného ubytovania „cestujúcej verejnosti“ podľa jej príslušnosti k spoločenskej vrstve. Cestovať mohli výlučne slobodní občania – príslušníci šľachty, slobodní meštáňania (obchodníci i remeselníci), členovia rehoľných rádov, učenci a študenti vyšších škôl, ktorí mali možnosť voľného pohybu po krajine⁴. Pravdaže, ani oni nemali všetci rovnaké možnosti, a teda ani nároky. Pochádzali z odlišného ekonomického prostredia, mali iné dôvody prečo sa vydali na cestu a boli rozdiely i v tom, kto im ju hradil a kto zabezpečoval⁵.

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že v tomto rannom cestovateľskom období sa na prechodné ubytovanie využívali zariadenia, ktorých poslaním boli prednostne iné funkcie

³ Kráľová, E.: Penzióny z pohľadu histórie a pamiatkovej starostlivosti. In: Penzión. Zborník prednášok z odborného seminára s medzinárodnou účasťou, 2003, s.22

⁴ Uvedený údaj sa týka obdobia nevoľníctva (zrušené Jozefom II. v r. 1791) a poddanstva (zrušeného v r. 1848)

⁵ Kráľová, E.: Penzióny z pohľadu histórie a pamiatkovej starostlivosti. In: Penzión. Zborník prednášok z odborného seminára s medzinárodnou účasťou, 2003, s.22.

- ubytovanie tvorilo len ich jednu, no komplementárnu súčasť. To, spolu s nevelkým počtom cestujúcich, bol dôvod, prečo sa potreba prechodného ubytovania v danom období nevyprofilovala do čistej typologickej schémy samostatného typologického stavebného druhu.

Vznik účelového typologického druhu stavieb slúžiacich **pre prechodné ubytovanie** cestujúcich sa viaže na organizáciu pravidelnej diaľkovej kuriérnej služby, ktorá bola v našich krajoch organizovaná panovníkom (štátom) od druhej štvrtiny 16. storočia⁶. Táto verejná služba⁷, zabezpečujúca prepravu listín, tovarov a osôb, potrebovala z bezpečnostných i organizačných dôvodov pre výkon svojich aktivít vhodne vybavené zariadenia rozmiestnené pozdĺž prepravnej trasy v primeraných časových (vzdialenostných) úsekoch. Tak vznikli poštové prepriahacie stanice⁸.

Poštové prepriahacie stanice vždy kumulovane plnili viaceré funkcie⁹ súvisiace s poslaním stanice. Preto sa v nich nachádzali aj viaceré priestory s jasne špecifikovaným poslaním:

- priestory pre ustajnenie a „obriadenie“ koní a dopravných prostriedkov,
- priestory pre chránené uskladnenie prepravovaných zásielok,
- priestory pre prenocovanie cestujúcich,
- poštová úradovňa
- byt poštmajstra.

⁶ V dôsledku obsadenia rozsiahlych území Panónskej nížiny nepriateľskými tureckými vojskami po prehratej bitke pri Moháči v r. 1526, prerušilo sa dopravné spojenie medzi Viedňou, Budapešťou a Sedmohradskom. Následne bola zriadená náhradná kuriérna, neskôr poštová trasa z Viedne do Sedmohradska, tzv. Magna Via, v dĺžke vyše 1000 km, ktorá viac ako polovicou svojej dĺžky prechádzala Slovenskom.

⁷ 450 let poštovníctví v Čechách, Katalóg výstavy Poštovního muzea v Prahe. Praha, NADAS 1988, s.6-7.

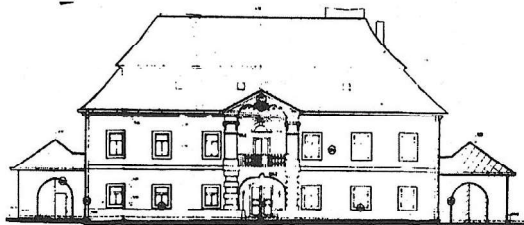
⁸ Varga, A.:Pošty a poštmajstri na Slovensku v 16.-17. storočí. In: Pamiatky a múzea, 1998, č.4, s.9.

⁹ Urbanová, N.: Prícestné hostince - súčasť histórie poštovej služby. In: Pamiatky a múzea, 1998, č. 4, s.26.

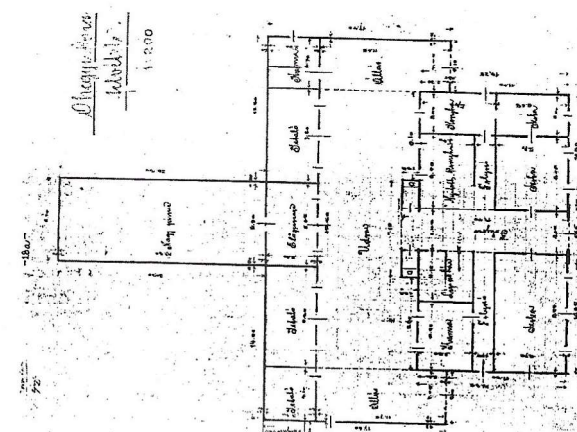
Odišná prevádzková organizácia jednotlivých funkčných priestorov v našich zachovaných poštových preprahacích staniach sa vyprofilovala do dvoch odlišných typologických schém, a to ako¹⁰:

- forma kompaktného prevádzkového areálu, kde stanicu tvorí jeden budovami i prevádzkou uzavretý architektonický komplex ležiaci na jednej strane cesty,
- forma rozdeleného prevádzkového areálu, kde obslužné priestory stanice sú rozložené po oboch stranách cesty tak, že na jednej strane cesty sú stajne a „parkovisko“ dopravných prostriedkov (kočov, vozov, a podobne), na druhej strane cesty je budova samotnej pošty s hostincom a priestormi pre ubytovanie cestujúcich.

Z „vybavenosti“ poštovej trasy Magna Via sa na našom území dosiaľ zachovalo viacero komplexov, kde uvedená typologická skladba je dispozične i architektonicky autenticky zachovaná, napr.: Štampoch pri Pukanci, tzv. Stará pošta v Banskej Štiavnici, Kozelník medzi Hronskou Dúbravou a Banskou Štiavnicou, Staré Hory pod



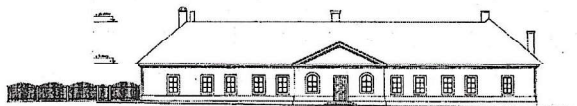
20 00 0571 14. TREPANIKOU ŠTAVNICE



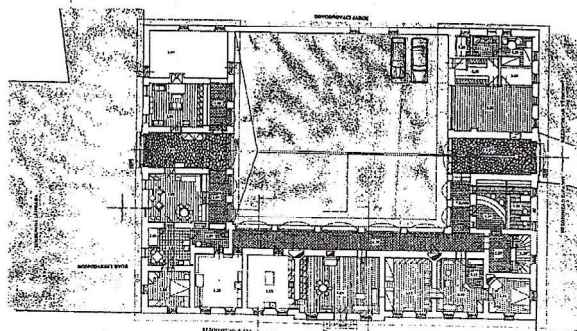
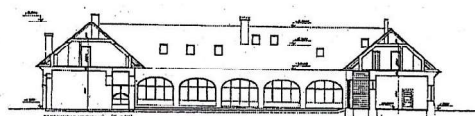
Z bývalých funkcií preprahacej poštovej stanice Stráže (nad Zvolenom) sa dodnes dobre zachovala historická budova, ktorá teraz slúži ako ubytovací hostinec obľúbená zastávka motoristov.

¹⁰ Majerčíková, D. - Kráľová, E.: Poštové preprahacie stanice na Slovensku. ŠVOČ. Bratislava, FA SVŠT 1989, s. 10, 11a.

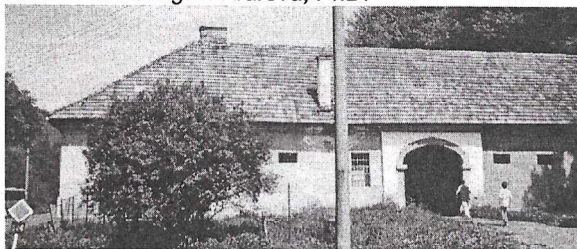
Donovalmi, Malužiná v Bocianskej doline pod Čertovicou, Visolaje pri Považskej Bystrici, Klčov na Spiši, v zredukovanej podobe aj Stráže nad Zvolenom. Treba zdôrazniť, že stavebný druh poštových preprahacích stanic takto dispozične vyprofilovaný je v celoeurópskych reláciách jedinečný a jeho autentické zachovanie v uvedených objektoch má mimoriadnu historickú hodnotu dokladu celoeurópskeho významu. Žiaľ, len jeden z uvedených objektov (Staré Hory) je dnes primerane spravovaný a využívaný, ďalšie si vyžadujú opravu a prezentáciu (Štampoch, Kozelník, Malužiná), no zvyšným hrozí akútny zánik - Visolaje, Klčov i Stará pošta v Banskej Štiavnici, ktorá bola v roku 2001 zverejnená v Červenej knihe ohrozených pamiatok svetového kultúrneho dedičstva.



POŠTA ŠTAVNICE

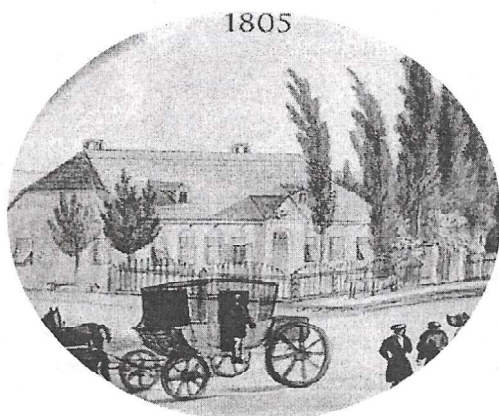


Bývalá preprahacia stanica Štampoch
Pozícia bývalej preprahacej stanice na turisticky zaujímavej trase Levica – Banská Štiavnica volá po oživení služieb cestujúcim aj formou penziónu.
Dipl. práca FA STU: Z. Vydarená, 2001,
ved. DP: Doc. Ing. E. Kráľová, PhD.



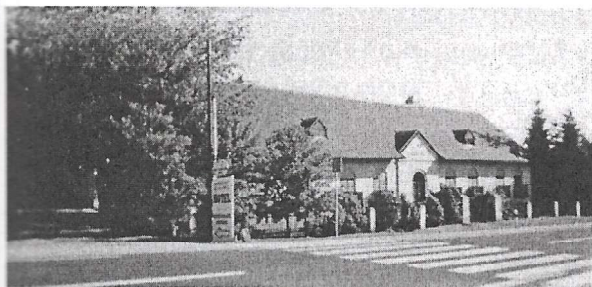
Ako pozitívny príklad nadviazania a úspešného komerčného využitia pôvodnej funkcie objektu bývalej poštovej preprahacej

stanice, dnes penziónu, je Stará pošta Austerlitz pri Slavkove na južnej Morave - miesto známej bitky troch cisárov z napoleonských vojen v roku 1805.



Stará pošta Austerlitz (Slavkov) pri Brne na dobovej kresbe

Tam sú ubytovacie priestory vybudované nanovo v úplne novom krídle na pozemku priľahlom k pôvodnému areálu poštovej stanice: skryté za vysokou zeleňou vôbec nekonkurujú významnej historickej budove poštovej stanice, no poskytujú najvyšší štandard ubytovacích služieb. V budove pôvodnej poštovej úradovne je zriadené múzeum bitky 3 cisárov, ako aj expozícia dobovej poštovej služby vrátane aktívne fungujúcej odosielateľskej poštovej služby vybavenej príležitostnou pečiatkou.



Areál Starej pošty Austerlitz dnes slúži cestovnému ruchu ako motel (ubytovacie aj stravovacie služby) s rozšírenou funkciou príležitostnej pošty a muzeálnou expozíciou o pamätnej bitke troch cisárov.

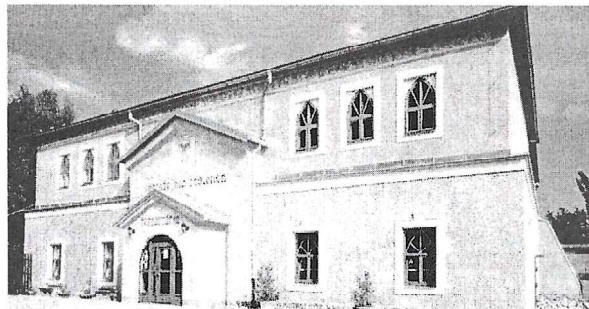
Zo slovenských preprahacích staníc je aktívne využívaná len bývalá poštová stanica mesta Banská Bystrica na Starých Horách, ktorá po adaptačnej renovácii z konca 80. rokov minulého storočia slúži ako účelové študijné a rekreačné zariadenie Sociálnej poisťovne.



*Staré Hory
Z bývalej poštovej prepravnej stanice je dnes atraktívne zariadenie cestovného ruchu.*

Objekt je vzorne udržiavaný a architektonicky obohacuje atraktívnu dopravnú i turistickú trasu Krakov – Budapešť. Škoda, že jeho historická hodnota nie je okoloidúcim cestujúcim primerane prezentovaná.

Ďalšou bývalou poštovou preprahacou stanicou je nedávno opäť zrenovovaný motel Stráže nad Zvolenom.



*Stráže nad Zvolenom
Z poštovej preprahacej stanice sa tu dosiaľ zachovala funkcia stravovania a prechodného ubytovania*

Z pôvodnej funkcie sa zachovalo stravovanie (na okolí je dobre známy a hojne navštevovaný kvôli tradične dobrej kuchyni) i ubytovanie (modernizácia si vynútila architektonicky slušne zvládnutý prístavok).



Klenuté historické priestory prízemia i pivnice dnes slúžia pre stravovaciu funkciu.

Pôvodné hospodársko-skladovacie zázemie stanice už dávnejšie zaniklo, no z prevádzkových i bezpečnostných dôvodov

ho v súčasnosti nahrádza železná ohrada zo zadnej strany objektu. Aj v tomto prípade poštová funkcia už zanikla. Napriek tomu, že v prízemí objektu je rešpektovaná historická dispozícia, pôvodné členenie priestorov



a interiér ladený v kultivovane historizujúcom štýle, návštevníkov nič neupozorňuje na významnú historickú hodnotu lokality i objektu na trase Magna Via.

Pre **definovanie limitných podmienok umožňujúcich využívanie pamiatkových objektov** na penziónové ubytovanie, zásadným východiskom je rešpektovanie medzinárodných odporúčaní ohľadom spravovania a využívania pamiatok. Sú to predovšetkým Benátska charta, Narrský dokument o autenticite, Medzinárodná charta kultúrneho turizmu a ďalšie¹¹. V ich rámci ako zásadná podmienka vystupuje už spomenutá požiadavka zachovania a rozvíjania tradície. V našom prípade ide o tradíciu ubytovacie, pokiaľ možno – slúžiacu prechodnému ubytovaniu väčšieho počtu ľudí.

Z tohto hľadiska pre prechodné ubytovanie penziónového typu najlepšie vyhovujú meštianske domy, mestské paláce, prípadne neskoršie mestské vily s pôvodne dostatočným priestorovým a hospodárskym zázemím. Výhodou býva jeho pavlačové alebo chodbové usporiadanie, prípadne usporiadanie samostatne prístupných priestorov okolo centrálného priestoru. Zmena funkčného využitia v týchto prípadoch obyčajne pozostáva len z dobudovania hygienického jadra do každej ubytovacej jednotky a zo zriadenia stravovacej jednotky prístupnej prípadne aj širšej verejnosti. Úpravy tohto typu spravidla nezasahujú rušivo do exteriérových kvalít,

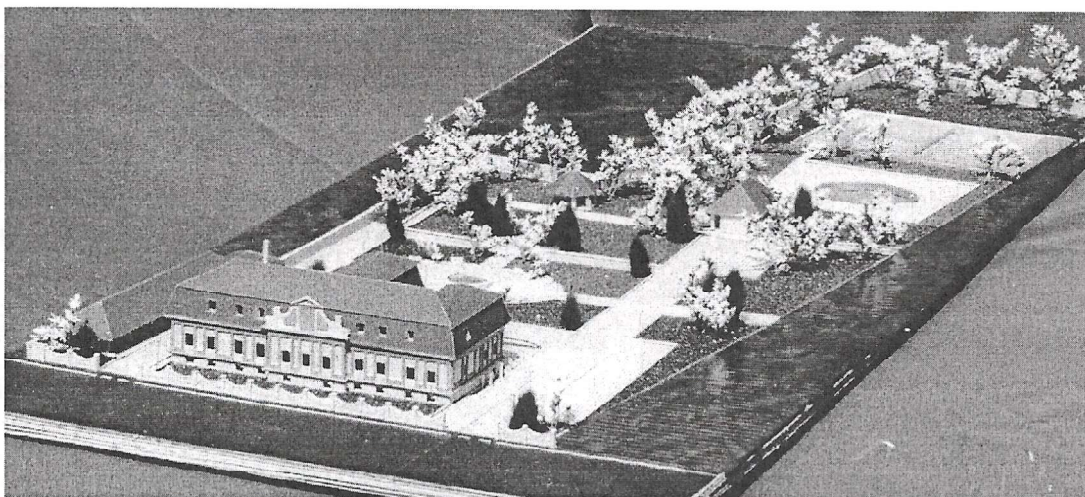
ani do nosnej dispozičnej schémy objektu. Tiež umožňujú zachovať a dôstojne prezentovať dosiaľ zachované prvky autentickej historickej dekorácie. Takéto zásahy sú z hľadiska pamiatkovej starostlivosti prípustné, v uvedených prípadoch dokonca odporúčané ako vhodná forma zmeny funkčného využitia.

Z vidieckych sídiel funkcií prechodného ubytovania dobre vyhovujú napríklad bývalé majere alebo kaštiele krídlového pôdorysu. Ako príklad zrealizovaných a dobre fungujúcich zariadení tohto typu možno uviesť rekreačným účelom slúžiacu časť kaštieľa v Topoľčiankach, alebo účelové a výcvikové zariadenie Stavebnej fakulty STU v Kočovciach pri Novom Meste nad Váhom, umiestnené v objekte bývalej kúrie. V kaštieľoch blokového (kubusového) typu, pôvodne komponovaných z nemnohých veľkoplošných miestností, možno s využitím na prechodné ubytovanie penziónového typu uvažovať len v prípadoch, ak pre ubytovacie účely sa vybudujú nové priestory buď v podkroví – ak to priestorová a konštrukčná skladba krovu umožňuje, alebo v samostatnom objekte v blízkosti pôvodného kaštieľa. V takých prípadoch možno dosť „slobodne“ adaptovať napríklad príslušné, pôvodne hospodárske budovy nenesúce vlastnú historicko-dokumentárnu hodnotu.

Príkladom môže byť tiež účelové a tvorivé zariadenie Fondu výtvarných umení v Moravanoch pri Piešťanoch.

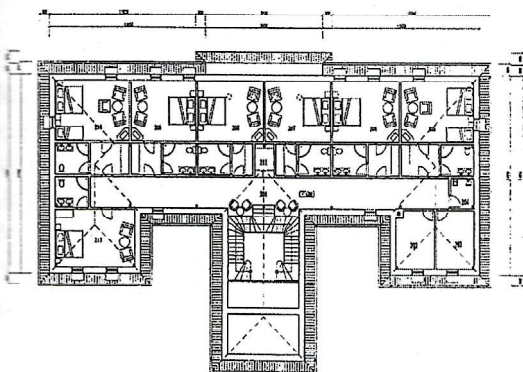
V zahraničí sa na penziónové ubytovanie adaptujú aj ďalšie typologické druhy stavieb v minulosti slúžiacich na dlhodobejšie prechodné bývanie alebo na krátkodobejšie ubytovanie, napríklad bývalé kláštory alebo aj kasárne. V našich podmienkach k reálnemu novému využitiu týchto stavebných druhov sa zatiaľ neprístupuje. Všetky tieto trendy sa na Fakulte architektúry STU pravidelne sledujú, a to nielen v polohe výskumu a dokumentácie, ale aj v polohe

¹¹ Podrobnejšie pozri <http://www.unesco.org/general/eng/legal/recommendation.shtml>

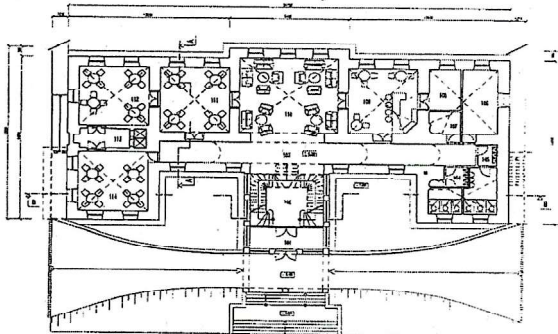


Maketa k štúdiu nového využitia kaštieľa v Behynciach pre účely cestovného ruchu. (dipl. práca FA STU 2002, študent Z. Máté, ved. Dipl. práce Doc. Ing. E. Kráľová, CSc.)

PŮDORYS PODKROVIA
M - 1:100



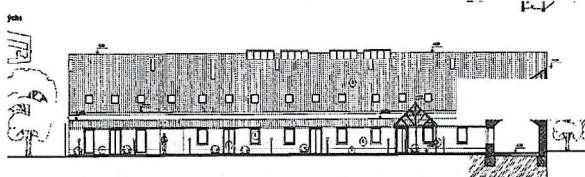
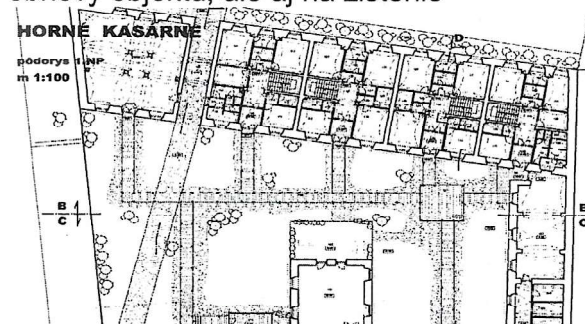
PŮDORYS PRÍZEMIA
M - 1:100



Funkčné využitie kaštieľa v Behynciach uvažuje s využitím prízemných a suterénnych priestoroch pre stravovaciu funkciu, pre ubytovanie sa navrhuje využiť podkrovia.

praktickej projekčnej prípravy jej poslucháčov. Formou konkrétnych prípadových štúdií sa hľadá a typologicky overuje nové optimálne funkčné využitie dosiaľ nevyužívaných pamiatkových objektov. Získané výsledky sa, okrem prezentácie na odborných podujatiach, poskytujú územne príslušným samosprávnym alebo rozvojovým inštitúciám pre potreby programovacích aktivít v území, prípadne i súkromným investorom. Tak boli preverené možnosti nového funkčného využitia pre potreby prechodného ubytovania napríklad v objektoch všetkých bývalých poštových preprahacích staníc na Slovensku, ale aj v objektoch kaštieľov v Banskej Bystrici – Radvani (Barczyovský), v Behynciach pri Tornali, v Bielom Kostole pri Trnave, v Belej pri Štúrove, v Toporci na Spiši a v mnohých ďalších, vrátane bývalých tzv. Horných kasární vo Svätom Jure. Tieto overovacie štúdie slúžia nielen pre potreby

prípravy investičného procesu prípadnej obnovy objektu, ale aj na zistenie



Overovacia štúdia nového funkčného využitia tzv. Horných kasární vo Svätom Jure pre účely hotelového ubytovania. (Diplomová práca FA STU 2002, študentka Ing. K. Poperníková, ved. dipl. práce Doc. Ing. E. Kráľová, PhD.)

limitujúcich a podmieňujúcich faktorov pôsobiacich na úspešnosť nového funkčného využitia pamiatkových objektov pri striktnom rešpektovaní ich autentických kultúrnych hodnôt. Na základe zhrnutia takto získaných skúseností možno sformulovať limitné podmienky pre umiestňovanie prechodného ubytovania do pamiatkových objektov nasledovne:

- Pre zachovanie funkčnej tradície – novú funkciu umiestňovať do objektov s rovnakou, resp. podobnou funkciou v minulosti – t.j. tam, kde objekt slúžil pre prechodné ubytovanie, respektíve dlhodobé ubytovanie viacerých ľudí aj v minulosti.
- Pre zachovanie originálu a autenticity objektu a jeho prvkov je treba:
 - novovloženú funkciu a jej prevádzku podriaďiť autentickej priestorovej i konštrukčnej schéme pôvodného objektu (nie objekt prispôbovať novej funkcii),
 - zachované originálne výtvarné a umelecko-remeselné detaily zachovať a povýšiť do polohy výtvarného akcentu,
 - minimalizovať zmenové zásahy do konštrukčného systému i dispozičného riešenia pôvodného objektu.
- V prípade nutnosti podstatnejších zásahov – voliť reverzibilné (vratné, ľahko odstrániteľné) konštrukčné riešenia a technológie.

Záverom možno konštatovať, že umiestňovanie funkcie prechodného ubytovania penziónového typu do historických objektov nesúcich aj významnejšie kultúrne hodnoty je v princípe možné. Vždy však treba postupovať veľmi individuálne – tak s ohľadom na dochované kultúrne hodnoty daného objektu, ako aj s ohľadom na jeho kapacitné možnosti a rozsah zamýšľaných poskytovaných i doplnkových služieb (napríklad zabezpečenie parkovacích možností pre klientov, zariadenia pre využívanie voľného času a pod.). Pri výbere vhodného objektu a dodržaní vyššie uvedených limitných podmienok môže byť umiestnenie novej funkcie prechodného ubytovania penziónového typu nielen ekonomickým prínosom pre investora a najbližšie okolie, ale aj kultúrnym prínosom širšieho spoločenského významu.

Literatúra

1. HISTÓRIA poštovníctva na Slovensku. Pamiatky a múzeá, 1998, č.4. ISSN 1335-4353.
2. PONIČANOVÁ, K. (ed.): Penzión. Zborník prednášok z odborného seminára s medzinárodnou účasťou, 15. máj 2003. Bratislava, FA STU 2003. ISBN 80-227-1795-8.
3. 450 let poštovníctví v Čechách. Katalóg výstavy Poštovního muzea v Prahe. Praha, NADAS 1988, s.6-7.
4. MAJERČIKOVÁ, D. – KRÁĽOVÁ, E.: Poštové preprahace stanice na Slovensku. ŠVOČ, Bratislava, FA SVŠT: 1988.
5. Ochrana kultúrneho dedičstva v medzinárodných dokumentoch ICOMOS. 1. diel – Charty a odporúčania, ICOMOS Slovensko. Bratislava 2000.
6. URBANOVÁ, N.: Prícestné hostince – súčasť histórie poštovej služby. Pamiatky a múzeá, 1998, č. 4, s. 25-28.
7. VARGA, A. Pošty a poštmajstri na Slovensku v 16.-17. storočí. Pamiatky a múzeá, 1998, č. 4, s.9-12.
8. VINTER, V.: Kultúrní památky a otázky jejich autentičnosti. In: Architektura ČSSR, 1969, č.5, s.282-284.
9. Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
http://www.unesco.org/general/eng/legal/rec_omendation.shtml

Resumé

Currently, the utilization of architectural heritage in tourist services is very frequently asked for. The architectural monuments intensify the competitiveness of tourism, multiply the added value, and increase the number of visitors. But, this intensification capacity of monuments is limited and it is conditioned by the conservation of authentic cultural values. The function of the temporary accommodation in the form of guesthouse is added to the buildings with a monument value and on the selected events, only. They are specified as follows: when the structure served for a similar function in the past and if the conserved set-up of building makes it possible to realise this function without collision. The demolition of any historical part because of the new accommodation function must be avoided. The original artistic decoration must be conserved accordingly.