



Číslo konania: S-PUSR-007024/2024

Číslo rozhodnutia: Z-PUSR-025848/2024

Miesto, dátum: Bratislava, 21.03.2024

Vybavuje, kontakt: Mgr. Martin Holma

martin.holma@pamiatky.gov.sk, +421 2 204 89 826

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 pís. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, na základe žiadosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia ekonomiky, odbor investícií, Košická 47, 812 72 Bratislava, vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona k prípravnej dokumentácii rekonštrukcie nehnuteľností na ulici Radlinského, súpisné č. 2791 a 2792, orientačné č. 6 a 8, a nehnuteľností na ulici Mickiewiczova, súpisné č. 6517 a 2245, pozemky registra „C“, p. č. 8232, 8233 a 8231 v k. ú. Staré Mesto, ktoré sa nachádzajú na území Pamiatkovej zóny Bratislava - centrálna mestská oblasť (ďalej len „PZ BA - CMO“), ktorým

s c h v a ľ u j e

predloženú prípravnú dokumentáciu „*Statický posudok*“ – názov objektu: Bratislava HS Radlinského, rekonštrukcia objektu – zodpovedný spracovateľ: Ing. Miloslav Klokner, Ing. Pavol Jančovič – dátum spracovania: 11/2023, za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. K rekonštrukcii objektov naďalej zostávajú v platnosti podmienky rozhodnutia č. KPUBA-2022/24904-2/104927/HOĽ zo dňa 12.12.2022 k zámeru úpravy nehnuteľností na ulici Radlinského, súpisné č. 2791 a 2792, orientačné č. 6 a 8, a nehnuteľností na ulici Mickiewiczova, súpisné č. 6517 a 2245, pozemky registra „C“, p. č. 8232, 8233 a 8231 v k. ú. Staré Mesto, a podmienky záväzného stanoviska č. Z-PUSR-025836/2024 zo dňa 21.03.2024 k prípravnej dokumentácii „*Prieskum zavlňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti*“ – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICHOVÁ, s. r. o., Mečíková 59, 841 07 Bratislava – dátum vypracovania: 12/2023.
2. V súvislosti s opatreniami na statické zabezpečenie objektu tzv. **Bloku A (objekt na Radlinského 2791/6, p. č. 8232)** platí nasledovné:
 - Rekonštrukciu krovu riešiť lokálnou výmenou poškodených častí krovu, pričom cieľom rekonštrukcie bude zachovať maximálne možné množstvo pôvodných krovových konštrukcií. Rozsah degradovaných a vymieňaných častí krovu bude čitateľne graficky vyznačený v projektovej dokumentácii, ktorá bude podliehať ďalšiemu schvaľovaciemu procesu KPÚ BA.

- Dopĺňaná strešná krytina bude z hľadiska materiálu, veľkosti, tvaru, rezu a kladenia totožná s dochovanou strešnou krytinou. Konkrétny výrobok bude vopred prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.
 - V zmysle požiadavky platných Zásad, ktoré určujú potrebu regenerovania pôvodného výrazu objektu, budú v súvislosti s úpravou strechy prinavrátené dekoratívne nástrešníky na vrchoch strechy a ozdobné zachytávače snehu podľa stavu zachyteného na dobových fotografiách z 20. rokov 20. storočia.
 - Návrh riešenia a povrchovej úpravy nadstrešnej časti poškodeného komínového telesa bude vopred prerokovaný a následne zapracovaný do projektovej dokumentácie najneskôr v stupni pre stavebné povolenie.
3. V súvislosti s opatreniami na statické zabezpečenie objektu tzv. **Bloku B (objekt na Radlinského 2792/8, p. č. 8231)** platí nasledovné:
- V prípade, že sondáž a statická analýza drevených stropov nad prízemím preukázu závažné statické poruchy, bude návrh riešenia statického zabezpečenia vopred prerokovaný a následne zapracovaný do projektovej dokumentácie najneskôr v stupni pre stavebné povolenie.
 - Dopĺňaná strešná krytina bude z hľadiska materiálu, veľkosti, tvaru, rezu a kladenia totožná s dochovanou strešnou krytinou. Konkrétny výrobok bude vopred prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.
4. V súvislosti s opatreniami na statické zabezpečenie objektu tzv. **Bloku C (dvorový blok objektov s vežou, p. č. 8231)** platí nasledovné:
- Zateplenie exteriérových fasád objektu veže je vylúčené. V prípade nevyhnutnosti riešenia tepelnej izolácie objektu kontaktným zatepľovacím materiálom bude zateplenie riešené zo strany interiérov veže.
 - Fasády postranných krídel veže prioritne nezatepľovať. V prípade nevyhnutnosti zateplenia dvorovej fasády hrúbka kontaktného zatepľovacieho systému nepresiahne 100 mm, pričom úroveň sokla z umelého kameňa ostane bez zateplenia.
 - Nové strechy postranných krídel veže budú z hľadiska tvaru, výšku a sklonu kópiami odstraňovaných striech. Konkrétny výrobok novej strešnej krytiny a jeho farebnej povrchovej úpravy bude vopred prerokovaný na KPÚ BA a následne zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.
 - Umelokamenné zábradlie balkóna na úrovni 1. poschodia a kovové zábradlie balkóna na úrovni 2. poschodia veže, budú zachované. Povrchové úpravy zábradlí budú vopred prerokované na KPÚ BA a zapracované do projektovej dokumentácie.
5. V súvislosti s opatreniami na statické zabezpečenie objektu tzv. **Bloku D (objekt na Mickiewiczovej 2245/7, p. č. 8231)** platí nasledovné:
- Nové výplne existujúcich vetracích otvorov suterénu budú mať kovovú konštrukciu s farebnou povrchovou úpravou v odtieni kováčskej čiernej. Návrh nových výplní bude vopred prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.
 - Nová strecha objektu bude z hľadiska tvaru, výšku a sklonu kópiou odstraňovanej strechy, pričom jej krytina bude riešená v tvrdkej pálenej krytine tehlovočervenej farby v matnej povrchovej úprave. Konkrétny výrobok novej strešnej krytiny a jeho farebnej povrchovej úpravy bude vopred prerokovaný na KPÚ BA a následne zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.
 - V prípade nevyhnutnosti riešenia statického zabezpečenia dvorového arkiera bude návrh vopred prerokovaný a následne zapracovaný do projektovej dokumentácie najneskôr v stupni pre stavebné povolenie.
6. V súvislosti s opatreniami na statické zabezpečenie objektu tzv. **Bloku E (objekt na Mickiewiczovej 6517, p. č. 8233)** platí nasledovné:
- V prípade, že sondáž a statická analýza rebierkového stropu nad garážou preukázu závažné statické poruchy, bude návrh riešenia statického zabezpečenia vopred prerokovaný

a následne zapracovaný do projektovej dokumentácie najneskôr v stupni pre stavebné povolenie.

7. K zásadným etapám rekonštrukcie bude žiadateľ zvolávať kontrolné dni za účasti autora statického posúdenia, dodávateľa prác a zástupcu KPÚ BA. Účelom bude prezentácia realizovaných prác a upresnenie ďalšieho postupu sanácie resp. obnovy NKP.
8. V prípade, že počas rekonštrukcie dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezu, je dodávateľ prác v zmysle § 32 ods. 14 pamiatkového zákona povinný až do vydania rozhodnutia KPÚ BA zastaviť práce, ktoré ohrozujú nález. KPÚ BA rozhodne o ďalšom postupe obnovy najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nálezu.
9. Každú zmenu schválenej prípravnej dokumentácie a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné schváliť KPÚ BA.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie

KPÚ BA vydáva toto záväzné stanovisko základe žiadosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcie ekonomiky – odboru investícií, Košická 47, 812 72 Bratislava zo dňa 02.02.2024 o vydanie záväzného stanoviska k prípravnej dokumentácii úpravy nehnuteľností na ulici Radlinského, súpisné č. 2791 a 2792, orientačné č. 6 a 8, a nehnuteľností na ulici Mickiewiczova, súpisné č. 6517 a 2245, pozemky registra „C“, p. č. 8232, 8233 a 8231 v k. ú. Staré Mesto, ktoré nie sú národnými kultúrnymi pamiatkami a nachádzajú sa na území PZ BA - CMO.

Predložená prípravná dokumentácia sa týka posúdenia statiky a návrhu statického zabezpečenia súvisiaceho s komplexnou údržbou a rekonštrukciou areálu, ktorý v súčasnosti slúži Hasičskému útvaru Hlavného mesta Bratislavy a Krajskému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Bratislave. Predmetné nehnuteľnosti sú v platných Zásadách ochrany pamiatkového územia PZ BA – CMO (ďalej len „Zásady“) vyhodnotené nasledovne:

- nehnuteľnosť na ulici Radlinského, súpisné č. 2791, orientačné č. 6 ako objekt kategórie „B – nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu“,
- nehnuteľnosť na ulici Radlinského, súpisné č. 2792, orientačné č. 8 ako objekt kategórie „C – objekty s pamiatkovou hodnotou“,
- nehnuteľnosť na ulici Mickiewiczova, súpisné č. 6517 ako objekt kategórie „D – objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia“,
- nehnuteľnosť na ulici Mickiewiczova, súpisné č. 2245 ako objekt kategórie „C – objekty s pamiatkovou hodnotou“.

K zámeru úpravy nehnuteľností v areáli Hasičského útvaru Hlavného mesta Bratislavy a Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave vydal KPÚ BA rozhodnutie č. KPUBA-2022/24904-2/104927/HOĽ zo dňa 12.12.2022 (ďalej len „rozhodnutie“), ktoré na základe rámcovo definovaného rozsahu navrhovaných prác určoval základe prístupy k rekonštrukcii jednotlivých objektov, a zároveň určil rozsah požadovanej prípravnej a projektovej dokumentácie. Podmienky č. 1 predmetného rozhodnutia určovali vypracovanie a predloženie statického posudku a návrhu sanácie vlhkosti so zameraním na preskúmanie príčin a následné technologické riešenie zavlhnutia a zasolenia priestorov. V zmysle tejto podmienky boli v žiadosti zo dňa 02.02.2024 predložené nižšie uvedené prípravné dokumentácie:

1. **„Prieskum zavíňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti“** – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICHOVÁ, s. r. o., Mečíková 59, 841 07 Bratislava – dátum vypracovania: 12/2023, (ďalej len „návrh sanácie vlhkosti“) obsahujúca nižšie uvedené dokumentácie:
 - Akcia: „Bratislava HS Radlinského 6 – rekonštrukcia objektu – blok „A“ – zadanie: „Prieskum zavíňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti“ – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICHOVÁ, s. r. o., Mečíková 59, 841 07 Bratislava – dátum vypracovania: 12/2023
 - Akcia: „Bratislava HS Radlinského 6 – rekonštrukcia objektu – blok „B“ – zadanie: „Prieskum zavíňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti“ – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICHOVÁ, s. r. o., Mečíková 59, 841 07 Bratislava – dátum vypracovania: 12/2023
 - Akcia: „Bratislava HS Radlinského 6 – rekonštrukcia objektu – blok „C“ – zadanie: „Prieskum zavíňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti“ – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICHOVÁ, s. r. o., Mečíková 59, 841 07 Bratislava – dátum vypracovania: 12/2023
 - Akcia: „Bratislava HS Radlinského 6 – rekonštrukcia objektu – blok „D“ – zadanie: „Prieskum zavíňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti“ – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICHOVÁ, s. r. o., Mečíková 59, 841 07 Bratislava – dátum vypracovania: 12/2023
 - Akcia: „Bratislava HS Radlinského 6 – rekonštrukcia objektu – blok „E“ – zadanie: „Prieskum zavíňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti“ – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICHOVÁ, s. r. o., Mečíková 59, 841 07 Bratislava – dátum vypracovania: 12/2023
2. **„Statický posudok“** – názov objektu: Bratislava HS Radlinského, rekonštrukcia objektu – zodpovedný spracovateľ: Ing. Miloslav Klokner, Ing. Pavol Jančovič – dátum spracovania: 11/2023 (ďalej len „statický posudok“).

Vzhľadom na skutočnosť, že jednotlivé dokumentácie – návrh sanácie vlhkosti a statický posudok – majú odlišných spracovateľov a pojednávajú o opatreniach v rôznych oblastiach s rôznym dopadom na jednotlivé pamiatkové hodnoty predmetných objektov, KPÚ BA v zmysle § 32 ods. 10 pamiatkového zákona vydáva dve samostatné záväzné stanoviská, pričom týmto záväzným stanoviskom s č. Z-PUSR-025848/2024 posudzuje výhradne statický posudok. K návrhu sanácie vlhkosti KPÚ BA vydáva samostatné záväzné stanovisko č. Z-PUSR-025836/2024.

Predložený statický posudok v častiach venovaných jednotlivým objektom vo všeobecnosti nezaznamenáva žiadne zásadné statické poruchy, ktoré by mohli mať za dôsledok bezprostredné zrútenie či zásadnú degradáciu pôvodných nosných konštrukcií objektov. Najzávažnejšie statické poruchy sa týkajú predovšetkým sekundárne vložených priečok v niektorých objektoch a niektorých stropných konštrukcií, ktoré v dôsledku neprimeraného zaťaženia či havárií vyžadujú ďalšie preskúmanie a riešenie. Dôsledkom dlhodobu zanedbanej údržby sa problematikými javia byť aj strešné konštrukcie, ktoré sú v prípade jednotlivých objektov v rôznom stupni poškodenia a vyžadujú si čiastočnú či kompletnú výmenu konštrukcií a krytiny. Vzhľadom na rôzny stupeň kumulácie pamiatkových hodnôt v zmysle vyššie uvedenej kategorizácie z platných Zásad, a na skutočnosť, že oproti podkladom k predloženému zámeru a v zmysle záverov z pracovného stretnutia zo dňa 22.02.2024, je v tomto stupni zrejmejší rozsah potenciálnych zásahov, KPÚ BA vo výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska určil podmienky pre každý objekt jednotlivo.

Objekt tzv. Bloku A na Radlinského 2791/6, p. č. 8232, je ako objekt kategórie „B“ z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt a zlepšenia ich prezentácie, posudzovaný najprísnejšie. Obsah podmienky č. 2 tohto záväzného stanoviska teda určuje zachovanie maximálneho rozsahu pôvodných strešných konštrukcií, pričom aj v zmysle záverov statického posudku je poškodenie častí krovu možné riešiť lokálnou výmenou a doplnením materiálu. Zásadnú výmenu by si nemala vyžadovať ani strešná krytina, pri ktorej bude v zmysle záverov statického posudku postačujúca lokálna výmena a doplnenie krytiny. V zmysle nariadení platných Zásad, ktoré obzvlášť pri objektoch kategórie „A“,

„B“ a „C“ požadujú postupnú revitalizáciu pôvodného architektonického riešenia a prinavrátenie dokladovateľných detailov, KPÚ BA stanovilo v súvislosti so zásahom do strešnej konštrukcie aj prinavrátenie dekoratívnych nástrešníkov a zachytávačov snehu podľa dochovanej fotodokumentácie z 20. rokov 20. storočia. Lokálnu výmenu si vyžaduje aj strešná krytina objektu tzv. Bloku B (objekt na Radlinského 2792/8, p. č. 8231), pričom spolu s objektom tzv. Bloku E (objekt na Mickiewiczovej 6517, p. č. 8233) bude pri vybraných stropných konštrukciách na oboch objektoch potrebné vykonať ďalšie merania v súvislosti s detailnejším preskúmaním ich technického stavu. Najzásadnejšie zásahy si podľa záverov statického posudku budú vyžadovať strešné konštrukcie tzv. Bloku C (dvorový blok objektov s vežou, p. č. 8231) a tzv. Bloku D (objekt na Mickiewiczovej 2245/7, p. č. 8231), ktoré sú v platných Zásadách vyhodnotené ako objekty kategórie „C“. Keďže si havarijný stav strešných konštrukcií týchto objektov v zmysle statického posudku vyžaduje kompletnú výmenu, KPÚ BA v príslušných podmienkach pripomienkuje najmä tvar, výšku, sklon a krytinu nových striech objektov tak, aby bola zabezpečená efektívna prezentácia pamiatkových hodnôt jednotlivých objektov. S rovnakým zámerom KPÚ BA vylúčil zateplenie vonkajších fasád telesa veže tzv. Bloku C.

KPÚ BA posúdil predloženú dokumentáciu z hľadiska ochrany pamiatkového fondu v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona. Podmienky stanovené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska vyplývajú zo základnej ochrany pamiatkového územia v zmysle platných Zásad, z ochrany ich pamiatkových hodnôt a z príslušných ustanovení pamiatkového zákona. Vzhľadom na uvedené rozhodol KPÚ BA tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Podmienky tohto záväzného stanoviska vyplývajú zo základnej ochrany pamiatkového územia a individuálnych pamiatkových hodnôt jednotlivých objektov, z ochrany ich autenticity a originálnych súčastí, ochrany všetkých historických kultúrnych vrstiev a z ochrany pamiatkových hodnôt, ktoré je potrebné zachovať a chrániť v súlade so všeobecným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany. Tieto sa viažu najmä na materiálové riešenie nových zásahov pre jednotlivé objekty individuálne, a jeho následné zapracovanie do ďalších stupňov dokumentácie, ktorá bude súčasťou ďalšieho schvaľovacieho procesu KPÚ BA. Akékoľvek prípadné zmeny oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska majú byť vopred prerokované a schválené na KPÚ BA.

(podpísané elektronicky)

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ

Doručuje sa

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia ekonomiky – odbor investícií, Košická 47, 812 72 Bratislava.
IČO: 00151866

Na vedomie

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stavebný úrad, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava.
KPÚ BA – na založenie do spisu

