



Číslo konania: S-PUSR-007024/2024

Číslo rozhodnutia: Z-PUSR-025836/2024

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 „Prieskum zavlhňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti“ – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICHOVÁ, s. r. o., Mečíkova 59, 841 07 Bratislava – dátum vypracovania: 12/2023, 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-025848/2024 zo dňa 21.03.2024 k prípravnej dokumentácii „*Statický posudok*“ – názov objektu: Bratislava HS Radlinského, rekonštrukcia objektu – zodpovedný spracovateľ: Ing. Miloslav Klokner, Ing. Pavol Jančovič – dátum spracovania: 11/2023.
2. V súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti v objekte tzv. **Bloku A (objekt na Radlinského 2791/6, p. č. 8232)** platí nasledovné:
 - Pri sanácii vlhkosti v priestoroch suterénu budú prioritne zvolené menej invazívne technológie (elektroosmóza, injektáž).
 - Úprava omietkových vrstiev na exteriérových fasádach bude v súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti obmedzená na šetrné odstránenie sekundárneho nástreku a následné osekánie výlučne nesúdržných plôch omietok. V prípade nevyhnutnosti odstránenia

rozsiahlejších plôch omietok bude rozsah prác vopred prerokovaný a schválený na KPÚ BA. Návrh konkrétneho riešenia celkovej obnovy uličnej a dvorovej fasády, ktorý bude vypracovaný s ohľadom na prinavrátenie architektonického členenia uličnej fasády zachyteného na historických fotografiách, bude súčasťou ďalšieho schvaľovacieho procesu KPÚ BA.

- Potenciálna nová poloha elektrickej rozvodnej skrine bude vopred prerokovaná na KPÚ BA.
 - V prípade nevyhnutnosti plošnej výmeny dažďových zvodov a žlabov bude konkrétny výrobok prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie. Východiskovým podkladom pre voľbu nových dažďových zvodov a žlabov budú dochované historické fotografie. Vylúčené sú plastové, resp. poplastované výrobky.
 - Otvorenie sekundárne zamurovaných šachtových otvorov bude na uličnej fasáde objektu riešené odstránením sekundárne vloženého materiálu bez zmeny veľkosti, tvaru či zásahu do plastického orámovania jednotlivých otvorov. Nové výplne budú mať kovovú konštrukciu sfarebnou povrchovou úpravou v odtieni kováčskej čiernej, a z hľadiska členenia a osadenia budú navrhnuté podľa dochovaných historických fotografií. Návrh nových výplní bude vopred prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.
 - Konkrétne výrobky nových omietkových vrstiev a farebných povrchových náterov obnovovaných častí interiérov budú vopred prerokované a schválené na KPÚ BA.
3. V súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti v objekte tzv. **Bloku B (objekt na Radlinského 2792/8, p. č. 8231)** platí nasledovné:
- V prípade výmeny dažďových zvodov a žlabov bude konkrétny výrobok vopred prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie. Východiskovým podkladom pre voľbu nových dažďových zvodov a žlabov budú dochované historické fotografie. Vylúčené sú plastové, resp. poplastované výrobky.
 - Úprava omietkových vrstiev na exteriérových fasádach bude v súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti obmedzená na šetrné odstránenie sekundárneho nástreku a následné osekánie výlučne nesúdržných plôch omietok. V prípade nevyhnutnosti odstránenia rozsiahlejších plôch omietok bude rozsah prác vopred prerokovaný a schválený na KPÚ BA. Návrh konkrétneho riešenia celkovej obnovy uličnej a dvorovej fasády bude súčasťou ďalšieho schvaľovacieho procesu KPÚ BA.
 - Dvorové fasády predmetnej nehnuteľnosti je prípustné zatepliť, pričom hrúbka kontaktného zatepľovacieho systému nepresiahne 100 mm.
 - Konkrétne výrobky nových omietkových vrstiev a farebných povrchových náterov obnovovaných častí interiérov budú vopred prerokované a schválené na KPÚ BA.
4. V súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti v objekte tzv. **Bloku C (dvorový blok objektov s vežou, p. č. 8231)** platí nasledovné:
- V prípade výmeny dažďových zvodov a žlabov bude konkrétny výrobok vopred prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie. Vylúčené sú plastové, resp. poplastované výrobky.
 - Úprava omietkových vrstiev na exteriérových fasádach bude v súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti obmedzená na osekánie výlučne nesúdržných plôch omietok. V prípade nevyhnutnosti odstránenia rozsiahlejších plôch omietok bude rozsah prác vopred prerokovaný a schválený na KPÚ BA. Návrh konkrétneho riešenia celkovej obnovy fasád veže a príslušných objektov bude rešpektovať pôvodné architektonické, dekoratívne a materiálové riešenie fasád objektu (plochy umelokamennej omietky s plastickým ozdobným členením sokla, nároží a balkónového zábradlia v kombinácii s režnou tehlou). Vypracovaný návrh bude súčasťou ďalšieho schvaľovacieho procesu KPÚ BA.
 - Umelokamenné zábradlie balkóna na úrovni 1. poschodia a kovové zábradlie balkóna na úrovni 2. poschodia, budú zachované. Povrchové úpravy zábradlí budú vopred prerokované na KPÚ BA a zapracované do projektovej dokumentácie najneskôr v stupni pre stavebné povolenie.

- Riešenie presvetlenia suterénu objektu cez anglické dvorce so sklenými tvárniciami ostane zachované. Konkrétne výrobky nových sklených tvárníč budú vopred prerokované na KPÚ BA a zapracované najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.
 - Farebná povrchová úprava novej strešnej krytiny bude vopred prerokovaná a následne zapracovaná do projektovej dokumentácie.
5. V súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti v objekte tzv. **Bloku D (objekt na Mickiewiczovej 2245/7, p. č. 8231)** platí nasledovné:
- V prípade výmeny dažďových zvodov a žlabov bude konkrétny výrobok vopred prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie. Vylúčené sú plastové, resp. poplastované výrobky.
 - Úprava omietkových vrstiev na exteriérových fasádach bude v súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti obmedzená na šetrné odstránenie sekundárneho nástreku a následné osekánie výlučne nesúdržných plôch omietok. V prípade nevyhnutnosti odstránenia rozsiahlejších plôch omietok bude rozsah prác vopred prerokovaný a schválený na KPÚ BA. Návrh konkrétneho riešenia celkovej obnovy uličnej bude súčasťou ďalšieho schvaľovacieho procesu KPÚ BA.
 - Konkrétne výrobky nových omietkových vrstiev a farebných povrchových náterov obnovovaných častí interiérov budú vopred prerokované a schválené na KPÚ BA.
 - Schodiskové stupne, terazzová dlažba na medzipodestách a zábradlie hlavného schodiska v interiéri ostanú zachované.
 - Dvorovú fasádu prioritne nezatepľovať. V prípade nevyhnutnosti zateplenia dvorovej fasády hrúbka kontaktného zatepľovacieho systému nepresiahne 100 mm, a bude vytvorená kópia profilovanej korunnej rímsy.
6. V súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti v objekte tzv. **Bloku E (objekt na Mickiewiczovej 6517, p. č. 8233)** platí nasledovné:
- V prípade výmeny dažďových zvodov a žlabov bude konkrétny výrobok vopred prerokovaný na KPÚ BA a zapracovaný najneskôr do projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.. Vylúčené sú plastové, resp. poplastované výrobky.
 - Úprava omietkových vrstiev na exteriérových fasádach bude v súvislosti s opatreniami na sanáciu vlhkosti obmedzená na šetrné odstránenie sekundárneho nástreku a následné osekánie výlučne nesúdržných plôch omietok. V prípade nevyhnutnosti odstránenia rozsiahlejších plôch omietok bude rozsah prác vopred prerokovaný a schválený na KPÚ BA. Návrh konkrétneho riešenia celkovej obnovy fasád bude rešpektovať pôvodné materiálové riešenie fasád objektu (umelokamenný sokel s ryhovanou bordúrou v kombinácii omietkovými plochami). Vypracovaný návrh bude súčasťou ďalšieho schvaľovacieho procesu KPÚ BA.
 - Súčasný červený farebný povrchový náter dvorovej fasády bude prekrytý novou vrstvou farebného náteru v tlmených farebných odtieňoch. Konkrétny odtieň bude vopred prerokovaný a zapracovaný do projektovej dokumentácie.
7. K zásadným etapám rekonštrukcie bude žiadateľ zvolávať kontrolné dni za účasti autora vlhkostného posúdenia a návrhu sanácie, 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 nález, 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 nález.
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 prieskumu zavlhňania a sanácie vlhkosti súvisiacej 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 Hasičskému útvaru Hlavného mesta Bratislavy a Krajskému riaditeľstvu 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 zavlhňania 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 zavlhňania 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 zavlhňania 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 zavlhňania 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 zavlhňania 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 zavlňania a vypracovanie návrhu sanácie vlhkosti“ – vypracovala: Ing. Marta Pichová, MARTA PICOVÁ, 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-025836/2024 posudzuje výhradne návrh sanácie vlhkosti. K statickému posudku KPÚ BA vydáva samostatné záväzné stanovisko č. Z-PUSR-025848/2024.

Predložený návrh sanácie vlhkosti v samostatných častiach pre jednotlivé objekty pojednáva o príčinách vzniku a návrhu riešenia problémov so zavlhnutím pre dané objekty, pričom vo všeobecnosti konštatuje nevyhnutnosť vykonania rôznych stupňov údržby či výmeny strešných žlabov a zvodov, monitoring kanalizačných rúr, obkopenie a hydroizoláciu obvodových stien, odstránenie nevhodných sekundárnych úprav a odstránenie nesúdržných vrstiev omietok v interiéroch a na fasádach. Zároveň však individuálne hodnotí špecifické problémy jednotlivých objektov a navrhuje súbor konkrétnych opatrení pre tieto objekty s rôznym rozsahom stavebných či iných zásahov. 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 výrokovej 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 použitie menej invazívnych zásahov súvisiacich s riešením problémov s vlhkosťou, a zároveň bližšie špecifikuje rozsah navrhovaných zásahov najmä do exteriéru objektu, ktoré majú za cieľ prispieť k revitalizácii jeho pôvodného architektonického výrazu s dôrazom na dochovanú historickú fotodokumentáciu, najmä z obdobia 20. rokov 20. storočia. Pri objektoch tzv. Bloku B (objekt na Radlinského 2792/8, p. č. 8231), 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“, KPÚ BA stanovuje podmienky súvisiace najmä s definovaním pamiatkových hodnôt jednotlivých objektov v interiéroch a v exteriéroch a materiálové riešenie konkrétnych výrobkov, pričom v prípade objektu tzv. Bloku B a Bloku D pripúšťa možnosť kontaktného zateplenia jednoduchej hladkej dvorovej fasády v stanovenom limite hrúbky zateplovacieho v zmysle zaužívanej praxe pri rekonštrukciách podobných objektov na území BA – CMO. V prípade objektu tzv. Bloku E (objekt na Mickiewiczovej 6517, p. č. 8233) sa KPÚ BA sústreďuje len na zachovanie hodnôt objektu spočívajúcich v jeho vhodnom dopĺňaní chráneného pamiatkového územia, a taktiež určuje elimináciu nevhodného farebného náteru dvorovej fasády objektu.

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