



Číslo: K PUBA-2022/24904-2/104927/HOL
Bratislava 12.12.2022

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“), ktorý je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva na základe žiadosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcie ekonomiky – odboru investícií, Košická 47, 812 72 Bratislava zo dňa 23.11.2022 toto

r o z h o d n u t i e

podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona vo veci vydania rozhodnutia 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**, v rozsahu komplexnej rekonštrukcie objektov v areáli hasičskej stanice, ktoré sa nachádzajú na území Pamiatkovej zóny Bratislava - centrálna mestská oblasť (ďalej len „PZ BA - CMO“).

KPÚ BA preskúmal predloženú žiadosť a podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona posudzuje predložený zámer ako **prípustný** za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Pred začatím prípravy projektovej dokumentácie a realizačných prác vlastníak zabezpečí vypracovanie statického posudku a návrhu sanácie vlhkosti so zameraním na preskúmanie príčin a následné technologické riešenie zavlhnutia a zasolenia priestorov, ktorý spracuje autorizovaný stavebný inžinier s praxou v oblasti obnovy historických budov príbuzného architektonického slohu a stavebného typu.
 - Po dopracovaní statického posudku a návrhu sanácie vlhkosti ich vlastníak alebo ním poverená osoba na zastupovanie predloží najneskôr 30 dní pred začiatkom prác na KPÚ na vydanie záväzného stanoviska KPÚ BA k prípravnej dokumentácii podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.
 - Statický posudok a návrh sanácie vlhkosti budú predložené na KPÚ BA za účelom vydania záväzného stanoviska k prípravnej dokumentácii podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona. Schválená prípravná dokumentácia a záväzné stanovisko KPÚ BA o tejto dokumentácii budú záväznými podkladmi pre spracovanie projektovej dokumentácie rekonštrukcie objektov.
2. Vlastník zabezpečí spracovanie návrhu umelecko-remeselnej obnovy uličnej a dvorovej fasády tzv. Bloku A a Bloku B a uličnej fasády tzv. Bloku D, a umelecko-remeselnú obnovu predmetných fasád vlastníkom zvoleným dodávateľom.
 - Návrh umelecko-remeselnej obnovy a umelecko-remeselná obnova budú vypracované a realizované špecialistom v oblasti obnovy historických fasád príbuzného

- architektonického slohu a stavebného typu, ktorý sa preukáži referenciami o predošlých skúsenostiach v oblasti umelecko-remeselnej obnovy.
- Návrh umelecko-remeselnej obnovy predmetných fasád budú predložené na KPÚ BA za účelom vydania záväzného stanoviska k prípravnej dokumentácii podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona. Schválená prípravná dokumentácia a záväzné stanovisko KPÚ BA o tejto dokumentácii budú záväznými podkladmi pre spracovanie projektovej dokumentácie rekonštrukcie objektov.
3. Dvorovú fasádu severozápadnej a juhovýchodnej prístavby tzv. Bloku C prioritne nezateplňovať. V prípade nevyhnutnosti zateplenia fasád bude použitý systém zateplenia max. hrúbke do 100 mm s aplikovaním omietky v totožnej štruktúre podľa existujúcej omietky. Konkrétne výrobky navrhovaného izolačného materiálu, novej omietky a farebného náteru budú vopred prekonzultované a schválené na KPÚ BA na základe vzorkovníka/katalógu vlastníkom zvoleného výrobcu.
 4. Nové výplne okenných, dverových a garážových otvorov a nové drevené madlá schodiskových zábradlí budú vopred prerokované na KPÚ BA na základe konštrukčných návrhov vlastníkom zvoleného dodávateľa.
 - Pôvodné garážové brány na objekte tzv. Bloku A a Bloku D prioritne zachovať a repasovať. V prípade nevyhnutnosti ich výmeny budú nové garážové brány realizované ako materiálové a tvarové kópie existujúcich garážových brán. Konkrétny odtieň farebného povrchového náteru bude vopred prerokovaný na KPÚ BA.
 - Nové výplne okenných otvorov na tzv. Bloku C budú z hľadiska materiálu, profilácie, členenia, otváracosti a osadenia v okennej špalete realizované podľa existujúcich okenných výplní. Konkrétny odtieň farebného povrchového náteru bude vopred prerokovaný na KPÚ BA.
 - Prerokované konštrukčné návrhy výrobkov budú podkladom pre ich výrobnú dokumentáciu, a predložené na KPÚ BA ako súčasť projektovej dokumentácie rekonštrukcie objektov.
 5. Konkrétne výrobky nových omietok a farebných náterov vonkajších fasád, nových klampiarskych prvkov, nových interiérových a vchodových dverí v tzv. Bloku C, nového farebného náteru zábradlí balkónov a schodiskových zábradlí a doplnenia existujúceho podlahového terazza budú vopred prerokované na KPÚ BA na základe vzorkovníka/katalógu vlastníkom zvoleného dodávateľa.
 - V súvislosti s obnovou exteriérových omietok a farebných náterov fasád, nového farebného náteru zábradlí balkónov a schodiskových zábradlí zvolá vlastník alebo ním splnomocnený zástupca miestnu obhliadku spojenú s rokovaním s povereným zástupcom KPÚ BA za účelom preskúmania pôvodných omietkových a farebných vrstiev, a to ešte pred začiatkom samotnej obnovy fasád a zábradlí. Záznam z rokovania bude podkladom pre výber konkrétnych výrobkov.
 6. Po vypracovaní a schválení prípravnej dokumentácie a po zapracovaní podmienok č. 1-5 tohto rozhodnutia, vlastník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie rekonštrukcie objektov.
 - Projektová dokumentácia bude v rozpracovanosti, vrátane konkrétnych materiálov a výrobkov spolu s ich povrchovou úpravou v zmysle podmienky č. 5 tohto rozhodnutia, prerokovaná na KPÚ BA a po zapracovaní pripomienok bude predložená na KPÚ BA za účelom vydania záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona. Schválená projektová dokumentácia a záväzné stanovisko KPÚ BA o tejto dokumentácii budú záväznými podkladmi pre realizáciu rekonštrukcie.
 7. Každú prípadnú ďalšiu prípravnú dokumentáciu predloží vlastník KPÚ BA na vydanie záväzného stanoviska podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.
 8. Začiatok a predpokladaný koniec prác ohlásí vlastník alebo ním poverená osoba minimálne 15 dní vopred písomnou formou na KPÚ BA.
 9. Štátny pamiatkový dohľad bude vykonávať poverený zástupca KPÚ BA.

10. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť KPÚ BA.

Toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie

KPÚ BA vydáva toto rozhodnutie základe žiadosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcie ekonomiky – odboru investícií, Košická 47, 812 72 Bratislava zo dňa 23.11.2022 o vydanie rozhodnutia 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, ktoré nie sú národnými kultúrnymi pamiatkami a nachádzajú sa na území PZ BA - CMO.

Predložený zámer sa týka komplexnej údržby a rekonštrukcie 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“.

Obsahom navrhovaných prác je riešenie statických porúch, zavlhnutia a zasolenia vo vybraných častiach predmetných objektov a následná komplexná revitalizácia areálu v rozsahu údržby podlahových vrstiev, zábradlí, okenných a dverových otvorov, ako aj obnovy vonkajších fasád a dispozičných zmien. Rozsah navrhovaných prác bol bližšie špecifikovaný a rámcovo uvedený pre každý z objektov samostatne v priloženej textovej správe.

KPÚ BA posúdil predložený zámer na základe miestnej obhliadky a predloženej textovej správy a má za to, že ich obnova v predloženom rozsahu prispeje k zlepšeniu prezentácie pamiatkových hodnôt územia, v ktorom sa objekty nachádzajú, ako aj ku kultivácii a ochrane pamiatkových hodnôt samotných nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené KPÚ BA posudzuje predložený zámer ako prípustný za dodržania podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ktoré určujú vypracovanie statického posudku, návrhu sanácie vlhkosti a návrhu umelecko-remeselnej obnovy vybraných fasád ako prípravnej dokumentácie podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona, prerokovanie konkrétnych výrobkov a technologických postupov a následné prerokovanie a predloženie projektovej dokumentácie obnovy podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona vychádzajúcej zo schválenej prípravnej dokumentácie. Akékoľvek zmeny oproti predloženému zámeru, ktoré nie sú predmetom žiadosti a tohto rozhodnutia, je vlastník povinný v dostatočnom predstihu prerokovať a predložiť na schválenie na KPÚ BA

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na KPÚ BA, Leškova 17, 811 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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