



Číslo konania: S-PUSR-011071/2025

Číslo rozhodnutia: Z-PUSR-057505/2025

Miesto, dátum: Bratislava, 31.7.2025

Vybavuje, kontakt: Baloghová Innet, innet.balaghova@pamiatky.gov.sk

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ Bratislava“ alebo „správny orgán“) je podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu. KPÚ Bratislava podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

rozhodnutie

KPÚ Bratislava podľa § 32 ods. 5 a 7 pamiatkového zákona určuje zámer vlastníkov bytov a nebytových priestorov Palisády 1, 3 Bratislava, vykonať **úpravu nehnuteľnosti na ul. Palisády č. 1-3 v Bratislave I, č. parc. 1173/1, k.ú. Staré Mesto** situovanej v Pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť (ďalej len „pamiatková zóna“) z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom v rozsahu **odstránenia uvoľnených častí omietok a obkladov, rekonštrukcie spoločných priestorov v dome, zateplenia fasády a strechy kontaktným zateplovacím systémom, odstránenia a výmeny pôvodných klampiarskych prvkov, opravy balkónov a lodží s výmenou pôvodných klampiarskych a zámočníckych výrobkov, výmeny okien a dverí v spoločných priestoroch, za**

prípustný

a určuje nasledovné podmienky:

1. Dodržať existujúci architektonický výraz objektu koncipovaného hrubozrnnými omietkovými plochami v pieskovej farebnosti a plochami s keramickým obkladom v soklovej časti a nad vstupmi do objektu s dodržaním spôsobu jeho kladenia a farebnosti. Dodržať existujúci výraz balkónov a lodží s presklenými zábradliami.
2. Zateplenie fasád zo strany ulíc Palisády a Strelecká realizovať v hrúbke do 100mm.
3. Spracovať projektovú dokumentáciu podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona, v ktorej budú zapracované vyššie uvedené podmienky tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia bude v rozpracovanosti prerokovaná podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona a následne predložená na KPÚ BA za účelom vydania záväzného stanoviska podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.
4. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Odôvodnenie:

KPÚ Bratislava prijal žiadosť od Ing. arch. Petra Valentu, Košická 17180/49, 821 08 Bratislava splnomocneného na zabezpečenie inžinierskej činnosti a projektovej dokumentácie v zmysle predloženej zápisnice z písomného hlasovania o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v rozsahu odstránenia uvoľnených častí omietok a obkladov, rekonštrukcie spoločných priestorov v dome, zateplenia fasády a strechy kontaktným zateplovacím systémom, odstránenia a výmeny pôvodných klampiarskych prvkov, opravy balkónov a lodžií s výmenou pôvodných klampiarskych a zámočníckych výrobkov, výmeny okien a dverí v spoločných priestoroch. Súčasťou žiadosti je kópia zápisnice z písomného hlasovania vlastníkov BaNP bytového domu na ul. Palisády 1, 3 v Bratislave, ktoré sa konalo v súlade so Zákonom č. 182/1993 Z.z. v dňoch 21.3.2025 – 24.3.2025, kópia listu vlastníctva a kópia z katastrálnej mapy.

KPÚ BA oznámil vlastníkom bytového domu začatie konania o zámere obnovy nehnuteľnosti v pamiatkovom území verejnou vyhláškou. V rámci stanovenej lehoty počas ktorej účastníci konania majú možnosť uplatniť svoje námietky, KPÚ BA neprijal žiadne námietky zo strany spoluvlastníkov.

Predmetný bytový dom je v dotknutom prostredí pamiatkovej zóny objektom neutrálnym, postaveným v 2/3 20. st. Urbanisticky dotvára zástavbu severnej časti ulice Palisády, v pôdoryse vyplňa nárožie konca ulice Palisády a Streleckej a je vizuálne vnímaný z Nám. A. Dubčeka v blízkosti hradieb Bratislavského hradu. Jeho pôsobenie v danom urbanistickom bloku nie je rušivé z hľadiska osadenia na parcele včítane výškovej nivelety. Architektonická koncepcia fasád a materiálové riešenie (omietka, keramický obklad) v zásade nenarúša koncepciu okolitej staršej zástavy. Vzhľadom na vyššie uvedené KPÚ Bratislava stanovil podmienky č. 1 a 2 týkajúce sa dodržania architektonického výrazu uličných fasád objektu po zateplení KZS. Hrúbka KZS závisí od splnenia tepelno-technických požiadaviek ktoré musia zohľadňovať skutočnosť, že objekt je súčasťou pamiatkového územia a kritéria na zateplenie objektu vychádzajú z požiadavky zachovania súčasnej tektoniky objektu (minimalizovať hĺbku ostenia okien voči úrovni fasády tak, aby boli čo najviac dodržané parametre tektoniky fasád). KPÚ BA ďalej konštatuje, že pri dodržaní požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov by sa neprijateľne mohol zmeniť vzhľad riešeného bytového domu. Postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov podľa Zákona č. 555/2005 Z.z. ods. 2 písm. a) sa nevzťahujú na budovy chránené z dôvodu architektonickej alebo historickej hodnoty alebo ako súčasť charakteristického prostredia.

Pre realizáciu pripravovaných prác v zmysle stanovených podmienok požaduje KPÚ BA spracovať projektovú dokumentáciu v zmysle stanovenej podmienky č. 3 tohto rozhodnutia.

Na základe uvedeného KPÚ Bratislava určil vo výrokovej časti tohto rozhodnutia podmienky, pri dodržaní ktorých je predložený zámer úpravy nehnuteľnosti možné pripraviť a vykonať. Cieľom z hľadiska pamiatkovej ochrany je, aby úprava nehnuteľnosti bola pripravovaná a zrealizovaná s dôrazom na zachovanie pamiatkových hodnôt pamiatkovej zóny, uplatnením vhodných materiálov a technológií.

KPÚ Bratislava konal podľa § 32 ods. 5 a 7 pamiatkového zákona, posúdil zámer úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území a zistil, že zámer pri dodržaní určených podmienok nie je v rozpore so záujmami a zásadami uplatňovanými pri ochrane pamiatkového územia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto rozhodnutie po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Toto rozhodnutie je podkladom k vydaniu rozhodnutia iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy a nahrádza záväzné stanovisko KPÚ BA vydané podľa § 32 ods. 10 a 12 pamiatkového zákona.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a 54 správneho poriadku odvolať. Odvolanie možno podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ
Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Doručuje sa

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing.arch. Peter Valenta, Košická 17180/49, 821 08 Bratislava-Ružinov
2. vlastníkom nehnuteľnosti na ul. Palisády č. 1-3, v Bratislave, na pozemku register „C“ parc. č. 1173/1, k.ú. Staré Mesto, podľa listu vlastníctva č. 5121

Na vedomie

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 90/3, 81421 Bratislava-Staré Mesto
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, na založenie do spisu

Vyvesené dňa

Zvesené dňa