



Číslo konania: S-PUSR-010725/2026

Číslo rozhodnutia: Z-PUSR-055265/2026

Miesto, dátum: Bratislava, 08.07.2026

Vybavuje, kontakt: Baloghová Innet, innet.baloghova@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. 2 a 4 pamiatkového zákona určuje zámer vlastníkov bytového domu na **ul. Palisády 42 v Bratislave I, parc. č. 3333, k. ú. Staré Mesto**, vykonať obnovu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) „dom bytový“, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 610/1, situovanej v Pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť (ďalej len „pamiatková zóna“) z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **v rozsahu osadenia troch balkónov nad sebou vo výklenku domu, zo strany dvorovej fasády susediacej s objektom NKP na ul. Palisády č. 40**, vzhľadovo podobných existujúcim balkónom na dvorovej fasáde domu, rozmerov 2500x2500mm, časť okenných výplní bude nahradená dverami, podľa priloženej architektonickej štúdie „Bytový dom Palisády 42 – balkóny“ spracovanej Ing. arch. Martinom Gajdošom, dátum spracovania 02/2026, za

prípustný

a určuje nasledovné podmienky:

1. Navrhované balkónové dosky v rozsahu 2,5mx2,5m a zábradlie nebudú v priamom kontakte ani kotvené do murovaných častí susedného objektu NKP na ul. Palisády č. 40.
2. Zopakovať materiálové a vizuálne riešenie zábradlí nových balkónov s existujúcimi na bytovom dome Palisády 42.
3. V zmysle vyššie stanovených podmienok spracovať projektovú dokumentáciu podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona, súčasťou ktorej bude časť statika pre minimalizovanie zásahu do pôvodných historických konštrukcií, 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. KPÚ Bratislava si vyhradzuje posúdenie projektu stavby podľa § 9 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon, ktorý bude podkladom pre zhotovenie stavby. Projekt stavby bude spracovaný v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia. KPÚ Bratislava následne vydá doložku súladu k projektu stavby podľa § 21 ods. 3 písm. b).
5. 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 dňa 18.05.2026 žiadosť od spoluvlastníka nehnuteľnosti o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy v rozsahu osadenia troch balkónov nad sebou vo výklenku domu zo strany dvorovej fasády susediacej s objektom NKP na ul. Palisády č. 40, vzhľadovo podobných existujúcim balkónom na dvorovej fasáde domu, rozmerov 2500x2500mm, časť okenných výplní bude nahradená dverami, podľa priloženej architektonickej štúdie „Bytový dom Palisády 42 – balkóny“ spracovanej Ing. arch. Martinom Gajdošom, dátum spracovania 02/2026. Predmetný bytový dom na ul. Palisády č. 42 v Bratislave I je NKP evidovaná v ÚZPF pod č. 610/1, situovaná v pamiatkovej zóne.

Bytový nájomný dom situovaný v radovej zástavbe ulice s eklekticky stvárnenou hlavnou fasádou, v pôdoryse koncipovaný do tvaru L, postavený na zač. 20. st. v etape urbanizácie lokality „Palisády“ je autenticky zachovanou súčasťou radovej zástavby na ul. Palisády a predstavuje harmonickú súčasť kompaktne zachovaného historického urbanizmu v riešenej časti územia pamiatkovej zóny.

Pamiatkové hodnoty objektu spočívajú v jeho spojení s okolitou zástavbou, v dispozičnom riešení, ako aj v slohovej úprave hlavnej fasády, balkónových zábradlí na hladkých dvorových fasádach, interiérových remeselných prvkoch. Na základe vyššie uvedeného sú pamiatkové hodnoty domu koncentrované v autenticky zachovanej historickej hmotovo-priestorovej skladbe a tvaroslovných prvkoch.

Dňa 04.06.2026 KPÚ Bratislava oznámil začatie správneho konania. V rámci stanovenej lehoty dňa 05.06. 2026 osobne doručila účastníčka konania vyjadrenie, týkajúce sa požiadavky jednoznačného určenia rozsahu, umiestnenia a vzťahu navrhovaných balkónov ku konkrétnym častiam objektu. Účastníčka konania zároveň nahliadla do spisu a urobila si z neho fotodokumentáciu. Účastníčka konania namietla, akým spôsobom bol posúdený vplyv navrhovaného riešenia na preslnenie, denné osvetlenie a svetlotechnické pomery dotknutých bytov, a to, že navrhované riešenie môže predstavovať významný zásah do svetelných pomerov jedinej obytnej miestnosti, keďže všetky byty majú iba jednu miestnosť orientovanú do dvora a ostatné miestnosti sú orientované na sever bez možnosti preslnenia. Ďalej namietla, že z doposiaľ prístupných podkladov nie je zrejмый technologický a realizačný postup navrhovaného riešenia, t.j. akým spôsobom má byť realizácia technicky vykonaná, aké stavebné zásahy bude vyžadovať, vrátane možných rozsiahlych zásahov do existujúcich nosných konštrukcií, stropných konštrukcií, podláh, fasádnych konštrukcií alebo historických častí objektu.

KPÚ Bratislava k vyššie uvedenému uvádza, že technické riešenie a preslnenie má v kompetencii posudzovať príslušný stavebný úrad. Toto rozhodnutie vydáva KPÚ Bratislava k zámeru obnovy nehnuteľnosti a v podmienkach tohto rozhodnutia určil spracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, v ktorej má zodpovedný projektant rozpracovať detailné riešenie pre realizáciu troch balkónov nad sebou vo výklenku dvorovej fasády. KPÚ Bratislava pritom určil podmienky č. 1 a 2, ktoré majú byť zapracované do projektovej dokumentácie. Tieto podmienky sa týkajú architektonického a výtvarného výrazu nových balkónov, ktoré budú vizuálne kopírovať už existujúce balkóny na dvorovej fasáde bytového domu pre zachovanie typického tvaroslovného výrazu.

V zmysle vyššie stanovených podmienok je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu podľa podmienky č. 3, ktorej súčasťou má byť časť statika, vzhľadom na detailné vyhodnotenie pôvodných stavebných konštrukcií objektu NKP a následne ich technického zabezpečenia, kvôli minimalizovaniu zásahov, ktoré by viedli k prípadným väčším deštrukciám objektu. KPÚ Bratislava vyžaduje projektovú dokumentáciu v rozpracovanosti prerokovať, na základe statikom určeného spôsobu kotvenia balkónov tak, aby neprišlo k možnému devastačnému poškodeniu stavebných konštrukcií NKP. Následne predložiť projektovú dokumentáciu na schválenie, záväzné stanovisko KPÚ Bratislava bude podkladom pre konanie príslušného stavebného úradu v predmetnej veci.

KPÚ Bratislava upozorňuje:

- 1) Podľa ustanovenia § 32 ods. 8 projektovú dokumentáciu obnovy a projektovú dokumentáciu úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území môže spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa osobitného predpisu.
- 2) Podľa ustanovenia § 32 ods. 9 pamiatkového zákona projektovú dokumentáciu vypracovanú podľa odseku 8 a každú jej zmenu je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s krajským pamiatkovým úradom z hľadiska zachovania pamiatkovej hodnoty kultúrnej pamiatky.
- 3) Podľa ustanovenia § 32 ods. 10 pamiatkového zákona pred začatím obnovy je vlastník povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť prípravnú a projektovú dokumentáciu podľa odsekov 4, 7 až 9. Krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii obnovy.

Na základe uvedeného KPÚ Bratislava určil vo výrokovej časti tohto rozhodnutia podmienky, pri dodržaní ktorých je predložený zámer obnovy NKP možné pripraviť a vykonať. KPÚ Bratislava konal podľa § 32 ods. 2 a 4 pamiatkového zákona, posúdil predložený zámer z hľadiska individuálnych pamiatkových hodnôt NKP, záujmov chránených pamiatkovým zákonom, pričom nezistil dôvody, ktoré by pri dodržaní určených podmienok neumožňovali vykonať obnovu NKP, 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.

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.

v.r.

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Doručuje sa

2. Vlastníkom nehnuteľnosti na ul. Palisády č. 42, v Bratislave, na pozemku register „C“ parc. č. 3333, k.ú. Staré Mesto, podľa listu vlastníctva č. 6650

Na vedomie

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

Vyvesené

Zvesené

.....

.....