



Číslo konania: S-PUSR-015616/2026

Číslo rozhodnutia: Z-PUSR-78857/2026

Miesto, dátum: Bratislava, 5.10.2026

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 vlastníčky MUDr. Niny Halajovej, Kozia 21, 811 06 Bratislava, vykonať obnovu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) „dom bytový“, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 491/1, na **Kozej ul. č. 21 v Bratislave I, č. parc. 737**, k. ú. Staré Mesto, situovanej v Pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť (ďalej len „pamiatková zóna“), z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **v rozsahu rekonštrukcie bytu situovaného na prízemí bytového domu a orientovaného oknami do Kozej ulice**, opravy starých poškodených omietok a ich obnova, výmeny vchodových dverí, osadenia nových interiérových dverí, realizácie nových rozvodov elektroinštalácie v byte ako aj premiestnenie plynomeru do spoločných priestorov, výmeny starej drevenej podlahy a nahradenie novými drevenými parketami, realizácie nového rozvodu vodoinštalácie a kanalizácie, nového rozvodu kúrenia, vyvložkovanie komína, realizácie nového obkladu v kúpeľni, dlažby a sanity, realizácie vzduchotechnického odvetrania kuchyne a kúpeľne s osadením dvoch kruhových mriežok o rozmere 150mm do priestoru prejazdu v hornej časti rímsy, repasovania pôvodných okien s doplnením izolačného dvojskla a osadenia mreží na dvoch oknách, za

prípustný

a určuje nasledovné podmienky:

1. Pôvodné kastlové drevené okenné výplne s pôvodnými interiérovými drevenými sklápacími okenicami repasovať umelecko-remeselným spôsobom, umeleckým stolárom s praxou s obnovou historických okien. Do vonkajších rámov je prípustné vložiť ozolačné dvojsklo, na povrchovú úpravu rámov aplikovať lomenú bielu farbu.
2. Exteriérové mreže na dve okná realizovať vo výraze a bielej farebnosti podľa existujúcej mreže, ktorá je na jednom okne predmetného bytu.
3. Pre odvetranie kuchyne a kúpeľne osadiť do priestoru prejazdu dve kruhové mriežky priemeru 150mm a to do priestoru medzi hornou časťou rímsy a stropom, mriežky natrieť okrovou farbou, t.j. podľa existujúcej farby na stenách prejazdu. Pôvodne navrhované konzolové zariadenie na stene prejazdu je neprípustné.
4. Začiatok realizačných prác na obnove posudzovaného bytu ohlásí vlastník predmetnej nehnuteľnosti, resp. jeho splnomocnený zástupca v predstihu, preukázateľne písomnou formou na KPÚ BA, štátny dohľad bude vykonávať Mgr. Baloghová.

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 21.7.2026 žiadosť od MUDr. Niny Halajovej, Kožia 610/21, 811 03 Bratislava o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy bytu situovaného na prízemí bytového domu a orientovaného oknami do Kozej ulice, v rozsahu opravy starých poškodených omietok a ich obnova, výmeny vchodových dverí, osadenia nových interiérových dverí, realizácie nových rozvodov elektroinštalácie v byte ako aj premiestnenie plynomeru do spoločných priestorov, výmeny starej drevenej podlahy a nahradenie novými drevenými parketami, realizácie nového rozvodu vodoinštalácie a kanalizácie, nového rozvodu kúrenia, vyvločkovanie komína, realizácie nového obkladu v kúpeľni, dlažby a sanity, realizácie vzduchotechnického odvetrania kuchyne a kúpeľne s osadením dvoch kruhových mriežok o rozmere 150mm do priestoru prejazdu v hornej časti rímsy, repasovania pôvodných okien s doplnením izolačného dvojskla a osadenia mreží na dvoch oknách. Bytový dom na Kozej ul. č. 21 v Bratislave I je NKP „dom bytový“, evidovaný v ÚZPF pod č. 491/1, č. parc. 737, k. ú. Staré Mesto, situovaný v pamiatkovej zóne.

Náročný bytový dom na Kozej ul. č. 21 bol postavený pred rokom 1894 v novorenesančnom tvarosloví. Bytový dom je neoddeliteľnou súčasťou historického urbanizmu v danom prostredí pamiatkovej zóny. Náročná budova vo svojom tvaroslovnom výraze je súčasťou charakteru zástavby druhej polovice 19. st. na Podjavorinskej a Kozej ulici. Predmetná NKP je nositeľom architektonickej, urbanistickej hodnoty, ako aj hodnoty vzťahu s pamiatkovým prostredím, v ktorom sa nachádza. Pamiatkové hodnoty uvedenej architektúry sú koncentrované v autenticky zachovanej historickej hmotovo-priestorovej skladbe, v slohovej úprave a umelecko-remeselných prvkoch.

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 neboli vznesené žiadne pripomienky zo strany spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Predmetná žiadosť bola vlastníčkou doplnená o ďalšie práce v rámci rekonštrukcie bytu, a to o repasovanie pôvodných okien, doplnenie vonkajších mreží a osadenie vetracích mriežok do spoločných priestorov domu. KPÚ Bratislava určil podmienky č. 1 a 2 tohto rozhodnutia pre umelecko-remeselnú obnovu pôvodných okien, vzhľadom na ich zachovanie a primeranú prezentáciu historického prvku v kontexte architektúry bytového domu s eklektickou fasádou. Vzhľadom na požiadavku odvetrania kuchyne a kúpeľne vlastníčka požadovala v rámci rekuperácie osadenie do priestoru prejazdu kruhovú mriežku priemeru 150mm v hornej časti rímsy a osadenie druhého konzolového zariadenia s mriežkou rozmeru 450x194x91mm do priestoru steny prejazdu ohraničeného štukovou výzdobou. KPÚ Bratislava prerokoval predmetný návrh technického zariadenia s realizátorom stavby. Vzhľadom na požiadavku preriešenia návrhu bez konzolového zariadenia na stene prejazdu, dodávateľ prác upravil technické riešenie a medzi hornou rímsu a stropom prejazdu budú osadené len dve 150mm mriežky. Z toho dôvodu stanovil KPÚ Bratislava podmienku č. 3 tohto rozhodnutia, v ktorej požaduje tieto mriežky natrieť vo farbe stien prejazdu pre ich vizuálne eliminovanie.

Pri posudzovaní predmetného podania zbral správny orgán do úvahy rozsah zámeru a stanovil podmienky tohto rozhodnutia vzhľadom na metodický postup ochrany a zachovania umelecko-remeselného detailu ako výrazového prvku predmetnej NKP. 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.

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ
Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Doručuje sa

1. MUDr. Nina Halajová, Kozia 610/21, 811 03 Bratislava-Staré Mesto
2. Vlastníkom nehnuteľnosti na Kozej ul. č. 21, v Bratislave, na pozemku register „C“ parc. č. 737, k.ú. Staré Mesto, podľa listu vlastníctva č. 6569

Na vedomie

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