



Číslo konania: S-PUSR-012914/2025

Číslo rozhodnutia: **Z-PUSR-058647/2025**

Miesto, dátum: Bratislava, 13.8.2025

Vybavuje, kontakt: Mgr. Ľubomír Augustín, lubomir.augustin@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 posudzuje zámer vlastníka Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, vykonať **obnovu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) Kaštieľ v Stupave, parcela registra „C“ č. 724, stavba súpisné č. 380, k. ú. Stupava, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 540/1, v rozsahu:**

- **stavebné úpravy 1. NP súvisiace s obnovou vnútorných priestorov po zatopení a so zlepšením technického zázemia podľa predloženej projektovej dokumentácie v stupni stavebný zámer „Sanácia NKP Pálffyovský kaštieľ“ – stavebné úpravy prízemí po povodni“ – vypracoval: Ing. arch. Ondrej Strýček – zodpovedný projektant: Ing. arch. Norbert Šmondrk – dátum spracovania: 06/2025**

z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom za

prípustný

a určuje nasledovné podmienky:

1. Stavebník zabezpečí spracovanie **projektu stavby (ďalej len „PD“)** podľa § 9 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon, ktorý bude podkladom pre zhotovenie stavby. Projekt stavby bude spracovaný v súlade so schváleným stavebným zámerom a podmienkami tohto rozhodnutia.
2. Projektant v priebehu spracovania prerokuje PD s KPÚ Bratislava, po zapracovaní jednotlivých pripomienok vlastníka predloží vypracovaný PD KPÚ Bratislava za účelom vydania záväzného stanoviska podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.
3. PD bude obsahovať dokumentáciu statiky nových podlahových konštrukcií a technologický postup realizácie búrania nových dverných otvorov do nosných konštrukcií.
4. Je nevyhnutné zvoliť také riešenie nových nosných konštrukcií podláh, ktoré bude predpokladať minimálne deštruktívne zásahy do murív, nebude ohrozovať klenbové konštrukcie suterénu a zároveň bude umožňovať prirodzený vlhkostný režim stavby (odvetrávanie murív, suterénu).

5. Výber nových pochôdnych vrstiev podláh projektant v priebehu spracovania PD prerokuje s KPÚ Bratislava, schválené riešenie bude zapracované do PD.
6. V hlavných komunikačných priestoroch (vstupná hala, chodby, atď.) je žiadúce použiť kvalitné podlahové materiály korešpondujúce s architektonickou hodnotou objektu.
7. Nové výplne dverných otvorov z hľadiska materiálu, členenia a detailov prispôbiť prezentovanému historickému výrazu objektu. Konkrétne riešenie projektant v priebehu spracovania PD prerokuje s KPÚ Bratislava, schválené riešenie bude zapracované do PD.
8. Existujúca drevená výplň medzi vstupným priestorom a priestorom hlavného schodiska bude predmetom odborného ošetrovania a repasovania, práce môže realizovať len člen komory reštaurátorov s príslušnou špecializáciou reštaurovania. Na uvedené práce sa nevzťahujú postupy v zmysle § 33 pamiatkového zákona.
9. Obnova architektonického tvaroslovia priestoru severného krídla otvoreného do parku (v dokumentácii označený ako 1.65) bude realizovaná umelecko-remeselným spôsobom. Práce môže realizovať len špecializovaný dodávateľ so skúsenosťami s obnovou omietkového/štukového/kamenného architektonického tvaroslovia na historických objektoch.
10. Vytvorenie trvalého vstupného otvoru v dvorovej fasáde južného krídla v mieste existujúceho okenného otvoru je možné len v prípade, že predmetný otvor nemá kamennú šambránu. V prípade, že sa v danom mieste nachádza kamenná šambrána, je otvor možné realizovať len ako dočasný, šambrána bude odborne demontovaná a bezpečne deponovaná, po ukončení prác bude vrátená na pôvodné miesto a okenný otvor bude naspäť vymurovaný do pôvodnej podoby, s použitím plnej pálenej tehly.
11. V rámci interiérových priestorov je prípustné odstraňovanie omietok len v spodnej časti do úrovne poškodenia omietok vlhkosťou a zasolením, omietky vo vyšších častiach stien a na klenbách budú v prípade potreby len vyspravené a zatreté.
12. Nové rozvody umiestniť v maximálnej možnej miere v trasách pôvodných rozvodov, tak aby sa minimalizovala potreba zasekávania a prevrtávania historických murovaných konštrukcií.
13. Farebnosť nových náterov stien interiérov schváli KPÚ Bratislava na základe vzorkovníka vybraného výrobcu.
14. Výber nových svetidiel projektant v priebehu spracovania projektu stavby prerokuje s KPÚ Bratislava, schválené riešenie bude zapracované do PD.
15. Sanáciu nadmernej vlhkosti a salinity murív realizovať v zmysle predloženého expertízneho posúdenia „*Stupava, Kaštieľ Pálffyovcov (t.č. Domov sociálnych služieb). Sanácia zavíhania objektu*“ – zodpovedný riešiteľ: doc. Ing. Oto Makýš, PhD. – dátums spracovania: jún 2025.
16. PD bude obsahovať pôdorysy s vyznačením rozsahu navrhovanej injektáže murív a rozsahu navrhovaného odstraňovania omietok a aplikácie sanačných omietok.
17. Sanáciu nadmernej vlhkosti a salinity murív môže realizovať výhradne špecializovaný dodávateľ s preukázateľnými skúsenosťami so sanáciou vlhkosti a salinity murív historických stavieb. V priebehu realizácie prác stavebník zabezpečí odborný dohľad spracovateľa expertízneho posúdenia podľa bodu č. 10.
18. Ak v priebehu obnovy NKP dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález KPÚ Bratislava a až do vydania rozhodnutia KPÚ Bratislava zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. KPÚ Bratislava rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález.
19. Začiatok a predpokladaný koniec obnovy NKP oznámiť minimálne 7 dní vopred písomne KPÚ Bratislava.
20. Každú zmenu zámeru posudzovaného v tomto rozhodnutí je vlastník povinný prerokovať s KPÚ Bratislava.

Odôvodnenie:

KPÚ Bratislava prijal dňa 15.7.2025 žiadosť vlastníka Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava o vyjadrenie k stavebnému zámeru rekonštrukcie 1. NP kaštieľa v Stupave, parcela registra „C“ č. 724, stavba súpisné č. 380, k. ú. Stupava, nehnuteľnosť je NKP evidovaná v ÚZPF pod č. 540/1. Súčasťou žiadosti je projektová dokumentácia v stupni stavebného zámeru „*Sanácia NKP Pálffyovský kaštieľ*“ – *stavebné úpravy prízemia po povodni*“ – vypracoval: Ing. arch. Ondrej Strýček – zodpovedný projektant: Ing. arch. Norbert Šmondrk – dátum spracovania: 06/2025.

Predmetom predloženej žiadosti sú stavebné úpravy priestorov 1. NP kaštieľa. Úpravy súvisia s poškodeniami vzniknutými pri zatopení kaštieľa v roku 2024 a zároveň sa modernizuje technologické zázemie domova sociálnych služieb (kuchyňa, práčovňa, hygienické priestory), ktorý sídli v kaštieli. Súčasťou navrhovaných stavebných úprav sú búracie práce (vybúranie niektorých novodobých nenosných priečok, podlahových vrstiev, niektorých nových dverných otvorov), realizácia nových podlahových vrstiev, vybudovanie nových priečok, osadenie niektorých nových výplní dverných otvorov, nové zariadenie predmety a technologické zariadenia, súvisiace úpravy zdravotníckej a vykurovania, vzduchotechnika (odvetranie kuchyne a sociálnych zariadení), kompletná rekonštrukcia elektroinštalácie na 1. NP. Súčasťou zámeru je aj návrh sanácie nadmernej vlhkosti a salinity murovaných konštrukcií 1. NP.

Objekt kaštieľa v Stupave prešiel v závere 50. rokov 20. storočia zásadnou rekonštrukciou a nadstavbou, ktorá nasledovala po rozsiahlom požiari a objekt adaptovala pre účely sociálneho zariadenia. Súčasný výraz objektu je poznačený touto poslednou prestavbou, ktorá do veľkej miery degradovala pôvodnú architektonickú hodnotu objektu. Objekt je od tejto prestavby kontinuálne využívaný ako domov sociálnych služieb.

KPÚ Bratislava posúdil predložený zámer obnovy kultúrnej pamiatky z hľadiska ochrany pamiatkového fondu ako prípustný pri dodržaní podmienok stanovených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhované úpravy majú za cieľ zlepšenie stavebno-technického stavu priestorov 1. NP a modernizáciu technologického zázemia. Predpokladané búracie práce sa týkajú predovšetkým novodobých súčastí stavby pochádzajúcich z rekonštrukcie po polovici 20. storočia. V rámci týchto úprav je možné čiastočne eliminovať niektoré prvky, ktoré výrazovo nekorešpondujú s pamiatkovým charakterom objektu (napr. nevhodné výplne otvorov, podlahové materiály). KPÚ Bratislava vzhľadom na rozsah prác určil podmienku na spracovanie podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie a určil bližšie podmienky záväzné pre spracovanie tejto dokumentácie, týkajúce sa zabezpečenia ochrany pamiatkových hodnôt kultúrnej pamiatky a jej zodpovedajúcej prezentácie.

Toto rozhodnutie **nahrádza** záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. KPÚ Bratislava si **vyhradzuje** posúdenie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

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.

(elektronicky podpísané)

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Doručuje sa

N&N – ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava

Na vedomie

Mesto Stupava, Hlavná 24, 900 31 Stupava

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – na založenie do spisu