



Číslo: KPUBA-2021/6898-2/35555/AUG
Bratislava 12.05.2021

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 pís. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

KPÚ BA podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona, na základe žiadosti Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava zaevidovanej 25.03.2021 o stanovisko k **prípravným dokumentáciám obnovy areálu kúpeľov Grössling vrátane budovy na Vajanského nábreží 11, Bratislava, parcelné č. 218 a 219, stavby súpisné č. 62 a 28, k. ú. Staré Mesto**, nehnuteľnosti sú súčasťou národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 552/1 a nachádzajú sa v Pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť

s c h v a ľ u j e

predložené prípravné dokumentácie obnovy areálu kúpeľov Grössling vrátane budovy na Vajanského nábreží 11, Bratislava, parcelné č. 218 a 219, stavby súpisné č. 62 a 28, k. ú. Staré Mesto

„Kúpele Grössling, Medená č. 6, 8, Kúpeľná č. 9, Vajanského nábr. č. 11, Bratislava-Staré mesto. Inventarizácia hodnotných prvkov a častí stavby k 05/2020. Základné podmienky pre prípravu a realizáciu obnovy pamiatky – Aktualizácia 05/2020 pôvodného dokumentu “ – autor: Ing. arch. Alexander Németh – dátum spracovania: 05/2020 (ďalej aj „výskumná dokumentácia“),

„Reštaurátorský výskum a návrh na reštaurovanie. Bratislava, kúpele Grössling – časti interiéru“ – autor: Mgr. Ján Sikoriak – spolupráca: Mgr. Marian Havlík – dátum spracovania: jún 2020 (ďalej aj „reštaurátorská dokumentácia“),

s nasledujúcimi podmienkami:

1. Pri spracovaní architektonickej štúdie a následne projektovej dokumentácie obnovy rešpektovať návrh pamiatkovej obnovy vyjadrený v textovej (časť „14. Metodika pamiatkovej obnovy objektu“) i grafickej výkresovej časti výskumnej dokumentácie.
2. Nižšie uvedené podmienky sú **záväznú** pre spracovanie projektovej dokumentácie obnovy.
3. **Reštaurátorské práce:**
 - A. **Obnova omietkového a štukového architektonického členenia priestoru vstupného vestibulu (A1.01):**
 - I. Obnovu omietok a štukových prvkov priestoru vstupného vestibulu realizovať reštaurátorským spôsobom podľa časti „F. Návrh postupu a technológie reštaurovania“ v predloženej reštaurátorskej dokumentácii. Reštaurovanie môže realizovať len reštaurátor s odbornou spôsobilosťou podľa zákona č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a o výkone

reštaurátorskej činnosti jej členov v znení neskorších predpisov, s príslušnou špecializáciou reštaurovania.

- II. K zásadným etapám reštaurovania bude zodpovedný reštaurátor zvolávať kontrolné dni za účasti KPÚ BA a vlastníka alebo ním povereného zástupcu. Účelom bude prezentácia realizovaných prác a prerokovanie ďalšieho postupu reštaurovania.
- III. Ak v priebehu reštaurovania dôjde k novým skutočnostiam alebo k odkrytiu nepredvídaného nálezu, je zodpovedný reštaurátor povinný v zmysle § 33 ods. 9 pamiatkového zákona práce prerušiť až do vydania rozhodnutia KPÚ BA. Ten rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od prerušenia prác a oznámenia daného nálezu.
- IV. Po ukončení reštaurovania **odovzdá vlastník KPÚ BA** v zmysle § 33 ods. 10 pamiatkového zákona jedno vyhotovenie dokumentácie vykonaných reštaurátorských prác. Táto bude v textovej, grafickej i fotografickej forme prezentovať skutočne vykonané práce na reštaurovaní, ich rozsah a metódu obnovy (reštaurovania). Špecifikuje použité materiály, postupy, technológiu ako aj požiadavky na ďalšiu údržbu a režim užívania zreštaurovaného diela. Dokumentácia vykonaných reštaurátorských prác bude vypracovaná v súlade s § 6 Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z.z. v znení zmeny vyhlášky MK SR č. 231/2014 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia pamiatkového zákona.
- V. V priebehu reštaurovania bude KPÚ BA vykonávať v zmysle § 33 ods. 8 pamiatkového zákona štátny pamiatkový dohľad.

4. Umelecko-remeselné práce:

A. Obnova uličných fasád orientovaných do Medenej a Kúpeľnej ul.:

- I. Obnovu omietok, omietkových architektonických článkov a štukových prvkov fasád realizovať umelecko-remeselným spôsobom. Obnovu môže realizovať výhradne dodávateľ s preukázateľnou praxou s umelecko-remeselnou, respektíve reštaurátorskou obnovou omietok, omietkových architektonických článkov a štukových prvkov historickej architektúry.
- II. Obnovu fasád riešiť prioritne konzervačným spôsobom, t. j. zachovať a konzervovať všetky súdržné a stavebno-technicky vyhovujúce omietky, omietkové architektonické články a štukové prvky, nesúdržné, poškodené a chýbajúce časti a prvky rekonštruovať na základe zachovaných originálov s použitím zodpovedajúcich materiálov.
- III. Vlastníkom vybraný dodávateľ umelecko-remeselnej obnovy fasád vypracuje pred začatím prác dokumentáciu – Návrh umelecko-remeselnej obnovy fasád. Dokumentácia bude obsahovať: vyhodnotenie stavebno-technického stavu omietok, omietkových architektonických článkov a štukových prvkov fasád; navrhovaný rozsah a technologický postup obnovy fasád vrátane špecifikácie materiálov; vyhodnotenie sondážneho prieskumu stratigrafie omietkových a náterových vrstiev.
- IV. Návrh umelecko-remeselnej obnovy fasád **predložiť KPÚ BA vopred na schválenie.**
- V. Štruktúru nových fasádnych omietok a ich farebnosť, respektíve farebnosť nových fasádnych náterov **schváli KPÚ BA** na základe vzoriek zrealizovaných na povrch fasád alebo na samostatný podklad. Výber konkrétnych materiálov a farebných odtieňov na vyhotovenie vzoriek vopred prerokovať na KPÚ BA.

B. Obnova fasád prístavby z r. 1930 do Vajanského nábrežia:

- I. Existujúce kamenné obklady uličnej fasády zachovať v maximálnom rozsahu s ohľadom na ich technický stav, chýbajúce a poškodené časti doplniť novým kamenným obkladom, rozmerovo identickým s pôvodným a z hľadiska štruktúry a farebnosti maximálne prispôbeným k pôvodným kamenným

obkladom (travertín) – vzorky nových materiálov **predložiť KPÚ BA vopred na schválenie.**

- II. Pred začatím prác na obnove kamenného obkladu vybraný dodávateľ prác **prerokuje s KPÚ BA** navrhovaný rozsah a materiálovo-technologický postup prác. Záznam z prerokovania bude záväzným podkladom pre realizáciu prác.
- III. Ostatné časti fasád obnoviť v pôvodnom výraze s omietkovou úpravou – štruktúru nových fasádnych omietok a ich farebnosť, respektíve farebnosť nových fasádnych náterov **schváli KPÚ BA** na základe vzoriek zrealizovaných na povrch fasád alebo na samostatný podklad. Výber konkrétnych materiálov a farebných odtieňov na vyhotovenie vzoriek vopred prerokovať na KPÚ BA.
- IV. V prípade zámeru zateplenia fasád objektu je nevyhnutné zvoliť také hrúbky tepelnoizolačného materiálu, ktoré nebudú negatívne meniť vzhľad a proporcie fasády a je potrebné dbať na dôsledné riešenie detailov zateplenia – konkrétny návrh stavebno-technického riešenia vopred **prerokovať s KPÚ BA** a následne zahrnúť do projektovej dokumentácie.
- V. KPÚ BA odporúča prinavrátenie pôvodného nápisu na uličnú fasádu – konkrétne riešenie vopred **prerokovať a schváliť na KPÚ BA.**

C. Položka K2 (umelo-kamenné a omietkové architektonické členenie stien priestorov veľkého plaveckého a sedacích bazénov):

- I. Obnovu umelo-kamenného architektonického členenia stien priestorov veľkého plaveckého a sedacích bazénov realizovať umelecko-remeselným spôsobom. Obnovu môže realizovať výhradne dodávateľ s umelecko-remeselnou, respektíve reštaurátorskou obnovou kamenných a umelo-kamenných prvkov historickej architektúry.
- II. Obnovu umelo-kamenného architektonického členenia stien priestorov veľkého plaveckého a sedacích bazénov riešiť prioritne konzervačným spôsobom, t. j. zachovať a konzervovať všetky súdržné a stavebno-technicky vyhovujúce časti a prvky, nesúdržné, poškodené a chýbajúce časti a prvky rekonštruovať na základe zachovaných originálov s použitím zodpovedajúcich materiálov.
- III. Vlastníkom vybraný dodávateľ umelecko-remeselnej obnovy umelo-kamenného architektonického členenia stien priestorov veľkého plaveckého a sedacích bazénov vypracuje pred začatím prác dokumentáciu – Návrh umelecko-remeselnej obnovy umelo-kamenných prvkov. Dokumentácia bude obsahovať: podrobné vyhodnotenie rozsahu poškodených a deštruovaných prvkov a častí; návrh sanácie a konzervácie nepoškodených prvkov a častí (vysprávk, čistenie, povrchová úprava) vrátane špecifikácie materiálov; návrh riešenia doplnkov a náhrad poškodených a deštruovaných prvkov a častí vrátane špecifikácie materiálov.
- IV. Návrh umelecko-remeselnej obnovy umelo-kamenných prvkov **predložiť KPÚ BA vopred na schválenie.**
- V. Doplnky a náhrady poškodených a deštruovaných prvkov a častí riešiť ako presné tvarové kópie na základe detailných zameraní alebo odliatkov originálov. Materiál doplnkov a náhrad z hľadiska štruktúry a farebnosti maximálne prispôbiť pôvodnému materiálu – vzorky nových materiálov **predložiť KPÚ BA vopred na schválenie.**
- VI. Pre obnovu omietkových prvkov architektonického členenia priestorov (korunné rímsy a stropné kazety) platia rovnaké podmienky ako pre položku K3.

D. Položka K3 (omietkové a štukové architektonické členenie stien priestoru bývalého dámskeho bazéna):

- I. Obnovu omietkového a štukového architektonického členenia stien priestoru bývalého dámskeho bazéna realizovať umelecko-remeselným spôsobom.

Obnovu môže realizovať výhradne dodávateľ s preukázateľnou praxou s umelecko-remeselnou, respektíve reštaurátorskou obnovou omietok, omietkových architektonických článkov a štukových prvkov historickej architektúry.

- II. Pred začatím realizácie umelecko-remeselnej obnovy omietkového a štukového architektonického členenia stien priestoru bývalého dámskeho bazéna vybraný dodávateľ prác **prerokuje s KPÚ BA** navrhovaný materiálovo-technologický postup prác. Záznam z prerokovania bude záväzným podkladom pre realizáciu prác.

E. Položka T3 (technické vybavenie kotolne):

- I. Obnovu technického vybavenia kotolne realizovať umelecko-remeselným spôsobom. Obnovu môže realizovať výhradne dodávateľ s preukázateľnou praxou s umelecko-remeselnou, respektíve reštaurátorskou obnovou historickej techniky.
- II. Vlastníkom vybraný dodávateľ umelecko-remeselnej obnovy technického vybavenia kotolne vypracuje pred začatím prác dokumentáciu – Návrh umelecko-remeselnej obnovy technického vybavenia kotolne. Dokumentácia bude obsahovať: podrobné vyhodnotenie rozsahu poškodených a deštruovaných prvkov a častí; návrh sanácie a konzervácie nepoškodených prvkov a častí (vysprávky, čistenie, povrchová úprava) vrátane špecifikácie materiálov; návrh riešenia doplnkov a náhrad poškodených a deštruovaných prvkov a častí vrátane špecifikácie materiálov.
- III. Návrh umelecko-remeselnej obnovy technického vybavenia kotolne **predložiť KPÚ BA vopred na schválenie.**

F. Položky Z1-Z3 a A1 (schodiská):

- I. Obnovu schodiskových stupňov realizovať umelecko-remeselným spôsobom. Obnovu môže realizovať výhradne dodávateľ s preukázateľnou praxou s umelecko-remeselnou, respektíve reštaurátorskou obnovou kamenných a umelo-kamenných prvkov historickej architektúry.
- II. Pred začatím realizácie umelecko-remeselnej obnovy schodiskových stupňov vybraný dodávateľ prác **prerokuje s KPÚ BA** navrhovaný materiálovo-technologický postup prác. Záznam z prerokovania bude záväzným podkladom pre realizáciu prác.
- III. Schodiskové zábradlia zachovať a odborne repasovať, farebnosť nových náterov vopred **prerokovať a schváliť na KPÚ BA.**

G. Spôsob ďalšieho nakladania s inventarizovanými **položkami O1-O6, D1-D6, K4, K4b, T5** vlastníkom prerokuje s KPÚ BA v priebehu spracovania projektovej dokumentácie.

H. Nad rámec predložených prípravných dokumentácií budú zachované a obnovené všetky pôvodné výplne dverných otvorov situované na chodbách a v rámci bytov v objekte prístavby z r. 1930 do Vajanského nábrežia, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave umožňujúcom ich repasovanie. V prípade, že niektoré pôvodné historické prvky sú v kolízii s navrhovanými dispozičnými úpravami bytových priestorov, tieto odborne demontovať a uplatniť na inom mieste v rámci objektu.

5. Každú závažnú zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť na KPÚ BA.

Predložené prípravné dokumentácie a podmienky tohto záväzného stanoviska sú záväznými podkladmi pre ďalšiu projektovú prípravu a následne realizáciu prác.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý bolo určené (spracovanie projektovej dokumentácie).

Odôvodnenie

KPÚ BA vydáva toto záväzné stanovisko na základe žiadosti Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava zaevidovanej 25.03.2021 o stanovisko k prípravným dokumentáciami obnovy areálu kúpeľov Grössling vrátane budovy na Vajanského nábreží 11, Bratislava, parcelné č. 218 a 219, stavby súpisné č. 62 a 28, k. ú. Staré Mesto, nehnuteľnosti sú súčasťou národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 552/1 a nachádzajú sa v Pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť.

K zámeru celkovej obnovy areálu kúpeľov Grössling vrátane budovy na Vajanského nábreží 11, Bratislava, parcelné č. 218 a 219, stavby súpisné č. 62 a 28, k. ú. Staré Mesto vydal KPÚ BA právoplatné rozhodnutie č. KPUBA-2019/22720-2/94662/AUG zo dňa 20.11.2019 (ďalej len „rozhodnutie“), ktorým schválil zámer s podmienkami. Následne KPÚ BA záväzným stanoviskom schválil prípravnú dokumentáciu „*Kúpele Grössling – Bratislava. Medená ulica č. 6, č. 8, Kúpeľná ul. č. 9, Vajanského nábrežie č. 11. Spresnený zámer na obnovu kúpeľov Grössling z hľadiska záujmov ochrany pamiatkových hodnôt objektu (prípravná dokumentácia)*“ – vypracoval: Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave – dátum spracovania: február 2020, ktorá bola podkladom pre architektonickú súťaž celkovej obnovy. KPÚ BA následne záväznými stanoviskami schválil niektoré čiastkové stavebné úpravy (sanácia komína, odstránenie sekundárnych novodobých interiérových prvkov, odstránenie novodobých utilitárnych prístavieb vo dvore do Kúpeľnej ul.).

Predložené dokumentácie boli vypracované na základe podmienok rozhodnutia ako podklady pre následnú projektovú prípravu obnovy. Základná metodika pamiatkovej obnovy objektu nadväzuje na už predchádzajúcu schválenú dokumentáciu, ktorá bola podkladom pre zadanie architektonickej súťaže. KPÚ BA stanovil metodiku obnovy pre jednotlivé inventarizované hodnotné položky, vychádzajúc z predloženého návrhu a charakteru prác. Z dôvodu nálezov hodnotných pôvodných povrchových úprav priestoru vstupného vestibulu imitujúcich kameň stanovil KPÚ BA podmienku na reštaurátorskú obnovu týchto povrchov a nadväzujúcich štukových prvkov v danom priestore. Ostatné práce majú umelecko-remeselný charakter, pričom KPÚ BA stanovil bližšie podmienky pre prípravu a realizáciu týchto prác.

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ

Doručuje sa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie

KPÚ BA – na založenie do spisu