



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1  
P.O.Box 192  
814 99 Bratislava

Ministerstvo financií SR  
Odbor hospodárskej správy  
Štefanovičova 5  
817 82 Bratislava



Váš list  
zo dňa 26.04.2024

Naše poradové číslo  
MAGS OUIČ 51853/2024-  
260449

Vybavuje / Linka  
Ing. Veronika Sýkorová  
+421 904 550 184

V Bratislave  
20.05.2024

VEC: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Ministerstvo financií SR, Odbor hospodárskej správy, Štefanovičova 5, 817 82 Bratislava
žiadosť zo dňa:	26.04.2024
Pozemky, parc. č.:	7593/1, 7593/5, 7593/16, 7599, 7600 registra C-KN
katastrálne územie:	Staré Mesto
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Štefanovičova ulica, Šancová ulica
zámer žiadateľa:	Rekonštrukcia a modernizácia objektov so súpisnými č. 101212, 101346 a 102968, postavených na parcelách 7600, 7593/5 a 7599. Súčasťou modernizácie je aj zvýšenie počtu parkovacích miest.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 7593/1, 7593/5, 7593/16, 7599, 7600 reg. C-KN v k. ú. Staré Mesto, funkčné využitie:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie, územie kompaktného mesta – zóna B, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť

**Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

#### Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

#### Spôsoby využitia funkčných plôch

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

EMAIL  
[usmerovanievystavby@bratislava.sk](mailto:usmerovanievystavby@bratislava.sk)

IČO  
00 603 481

ONLINE  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

**Nepripustné:** v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

#### **Intenzita využitia územia:**

Územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasne funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov **prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb** a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.**

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitost, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

#### **• na území centra mesta:**

- **v ostatnom území centra mesta** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby - môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

#### **Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:**

Záujmový pozemok je súčasťou **územia kompaktného mesta – územie zóny B**, ktorá tvorí obalový priestor zóny A, zahŕňajúcej zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzený od územia zóny A, po hranice platnej PZ CMO, kde je potrebné:

- osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
- pri rešpektovaní požiadaviek stanovených v území zóny A je možné preverovať umiestnenie nových výškových stavieb, pričom ich lokalizácia musí byť overená UŠ,
- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou,
- rešpektovať charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, zóny Slavín,
- **architektonické súbory definované ako areály chápať ako územia s potrebou jednotného konceptu riešenia,**
- novostavby, ktoré vznikajú na mieste viacerých objektov členiť v hmote prispôsobenej okoliu,
- novostavby v solitérnej zástavbe vilových domov prispôsobiť charakteru okolitej zástavby, nedostavovať existujúce objekty do väčších hmôt, ako sú typické pre okolitú zástavbu,
- zakázať u objektov vyhlásených za NKP dostavby, prestavby a nadstavby meniace charakter pamiatky,
- ponechať charakter vnútrobloku so zeleňou

#### **Stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva – referát dopravného plánovania:**

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia k poskytnutiu územnoplánovacej informácii k predmetnému zámeru „Rekonštrukcia budovy Ministerstva financií SR“ uvádza:

- V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 7593/1, 5, 16, 7599, 7600 v k. ú. Bratislava – Staré Mesto nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.
- Vzhľadom na predložené situácie, požadujeme v IZ/DÚR (v prípade ponechania jestvujúcich vjazdov) riešiť nové vjazdy a výjazdy (do/z parkovacích domov) z vnútroareálových komunikácií, aby sa predišlo vytváraniu nových kolíznych bodov pri križovaní vozidiel s električkovou traťou a chodníkom pre peších.
- Upozorňujeme, že prípadné ďalšie pripomienky ku konkrétnemu technickému riešeniu stavby (vrátane dopravného riešenia) „Rekonštrukcia budovy Ministerstva financií SR“ budú uplatnené pri predložení investičného zámeru, resp. k projektovej dokumentácii v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy. k investičnej činnosti.

#### **Upozorňujeme:**

- Záujmové pozemky sa nachádzajú v území, pre ktoré sa v súčasnosti obstaráva „**Územný plán zóny CMO severovýchod**“, obstarávateľom ktorého je Mestská časť Bratislava – Staré Mesto.
- Záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk a heliportov.
- Trasy a zariadenia technickej infraštruktúry, vrátane ich ochranných pásiem, je potrebné vyžiadať u príslušných prevádzkovateľov jednotlivých inžinierskych sietí.

**Záver:**

Predmetné pozemky sú využiteľné v zmysle funkcie a regulácie, uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplánovacie-dokumenty> .

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS OUIC 51853/2024 - 260449 zo dňa 20.05.2024 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Co: MG OUIC – archív

S pozdravom

  
Mária Štefániková  
Mestská úradníčka