

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Zásady ochrany pamiatkového územia
Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť



Textová časť

Bratislava 2015

Spracovatelia kapitol A.-H.:

Hlavný koordinátor:	PhDr. Ivo Štassel
Hlavný spracovateľ:	Doc. Ing. arch. Jana Gregorová, PhD.
Spoluautori:	PhDr. Zuzana Zvarová, PhDr. Viera Obuchová, CSc, PhDr. Jana Hamšíková, Ing. arch. Alexander Németh, Ing. arch. Klára Hrončoková, Mgr. Peter Horanský, Mgr. Branislav Resutík, PhDr. Mária Grígerová
Externí spoluautori:	PhDr. P. Baxa, Ing. Veronika Vágenknechtová
Externí spolupracovníci:	Prof. Ing. arch. Štefan Šlachta, Prof. Ing. arch. Matúš Dulla, DrSc, Dr. Ing. arch. Henrieta Moravčíková
Grafické práce:	Ing. arch. Michal Škrovina, Ing. arch. Alexander Németh, Mgr. Peter Horanský
Fotografie:	Mgr. Peter Horanský, Doc. Ing. arch. Jana Gregorová, PhD.
Konzultant:	Ing. arch. Ľudmila Husovská

Spracovatelia kapitoly CH.:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

riaditeľ krajského pamiatkového úradu: PhDr. Peter Jurkovič

zodpovední riešitelia:	Ing. arch. Ján Mackovič PhDr. Viktor Ferus Mgr. Innet Baloghová Mgr. Katarína Hörmannová Mgr. Mária Bartová Ing. Miriam Glejteková Mgr. Eva Falbová Ing. Natália Foltinovičová PhD. PhDr. Karel Prášek
Fotografie:	Ing. arch. Ivan Staník
Spolupráca:	Ing. arch. Peter Andráši

KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, 2015

PAMIATKOVÁ ZÓNA BRATISLAVA - CMO

Úvod do Zásad pamiatkovej ochrany územia

Zásady ochrany pamiatkového územia (ďalej len „Zásady“) vypracoval Krajský pamiatkový úrad Bratislava¹ ako sumarizujúci a hodnotiaci materiál, ktorý je v regulačnej časti východiskovým podkladom pre rozhodovanie orgánu na ochranu pamiatkového fondu a usmerňovanie rozvoja pamiatkového územia s požiadavkami na jeho rehabilitáciu a primeranú adaptáciu vo vzťahu k historickej zástavbe a jej charakteristickým prvkom vrátane určujúcich a dotvárajúcich prvkov zelene. Pre reguláciu predmetného územia je podstatná kapitola CH., ktorá je podkladom pre územno-plánovaciú dokumentáciu, kapitoly A.-H. sú východiskovým materiálom pre formulovanie zásad v kapitole CH., v ktorej je použitá aj aktuálna terminológia.

Podkladom pre spracovanie Zásad bol Urbanisticko - historický výskum Pamiatkovej zóny Centrálna mestská oblasť Bratislava (doc. Ing. arch. Jana Gregorová, PhD. a MÚOP, 2007).² Materiál ako celok nebol schválený jednak pre právne procesy zmien územia Pamiatkovej zóny³ ako aj pre nezrovnalosti v hodnotení objektov a ich charakteristik. Ďalším podkladom bol rozpracovaný Návrh zásad pamiatkovej ochrany kolektívom odborných pracovníkov Pamiatkového úradu SR (Ing. arch. Viera Dvořáková a kol.), ktorý bol odovzdaný KPÚ BA na dopracovanie a vypracovanie samostatných regulatívov ako princípov usmerňovania stavebnej činnosti, obnov a ďalších súvisiacich aktivít na území Pamiatkovej zóny Bratislava – centrálna mestská oblasť. Tento materiál je súčasťou Zásad a je východiskovým materiálom pre stanovenie pamiatkových hodnôt, ktorých je predmetné pamiatkové územie nositeľom nielen vo svojom urbanistickom rozsahu, ale i v individuálnych hodnotách jednotlivých architektur a ich vzťahu k možnému ovplyvňovaniu zástavby ich okolia a prostredia PZ.

Hranice PZ boli vymedzené výhláškou 1/92 zo dňa 18.8.1992, kde boli stanovené aj podmienky, ktoré boli východiskom a pokladom pre spracovanie zásad. Od 25.10.2005 Ministerstvo kultúry SR rozhodnutím č. MK 1154/05-110/28199 upravilo hranice PZ, rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. 2S 11/06-92 boli hranice opätovne prinavrátené do pôvodnej rozlohy s platnosťou od 10.3.2008, kedy bol predmetný rozsudok doručený Ministerstvu kultúry SR. V čase, keď časť územia nebola v PZ, došlo na tomto území k viacerým stavebným zmenám, ktoré neboli realizované na základe podmienok stanovených KPÚ BA. Ide o sektory Hlavná stanica, Železničiarska, Kýčerského, Čajakova, Björnsonova – Vazovova, Rozhlas – Národná banka, Legionárska, Bernolák, Východná časť územia sektora Východné predmestie, západná časť sektora Mudroňova, Horský park, Dubová, severná časť sektora Gorazdova – Novosvetská. Nepriaznivé stavebné zmeny architektur a uvedeného územia realizované v tomto období nie sú relevantným argumentom pre

¹ Ďalej len KPÚ BA

² Textová časť Zásad kapitola A. - H. bola spracovaná v roku 2007, Hlavný koordinátor PhDr. Ivo Štassel, MÚOP, hlavný spracovateľ Doc. Ing. arch. Jana Gregorová, PhD.,

³ Ďalej len PZ

povoľovanie stavebnej činnosti a úprav nehnuteľností v PZ z hľadiska aktuálnych kritérií ochrany pamiatkového fondu stanovených v týchto Zásadách.

Súčasťou územia PZ je ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky Slavín.

Pre potrebnú špecifikáciu hodnôt častí Pamiatkovej zóny a toho vyplývajúcu orientáciu boli stanovené 3 oblasti definované charakteristickým resp. prevažujúcim typom zástavby a funkciami, následne členené na sektory vymedzené hranicami ulíc resp. námestí. Takto vymedzené sektory majú stanovené okrem všeobecne platných princípov konkrétne regulatívy podmienok pred dané územie.

V zásadách zverejnených v elektronickej forme si každý vlastník v nehnuteľnosti v pamiatkovom území môže v danom sektore zistiť podmienky pre ochranu pamiatkového fondu stanovené v súlade s §29 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Základná ochrana pamiatkového územia je súhrn činností a oparení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.“

Nedeliteľnou súčasťou textu zásad v kapitole CH. je aj výkresová dokumentácia:

- Vymedzenie hraníc, širšie vzťahy, chránené pohľady a línie
- Vymedzenie oblastí
- Vymedzenie sektorov
- Pamiatkový rozbor
- Výkres zásad ochrany pamiatkového územia

OBSAH

A. VSTUPNÉ ÚDAJE	11
A.1. Požiadavka na spracovanie urbanisticko – historického výskumu	11
A.1.2. Údaje o zadaní a spracovaní výskumu	11
B. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ	14
B.1. Názov pamiatkového územia	14
B.2. Názov obce, mesta.....	14
B.3. Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil, dátum vyhlásenia, číslo vyhlášky	14
C. PARCELNÉ VYMEDZENIE HRANÍC PZ CMO	14
D. PARCELNÉ VYMEDZENIE HRANÍC OCHRANNÉHO PÁSMO SLAVÍN	16
D.1. Zoznam a vymedzenie urbanistických blokov	16
D.2. Zoznam a vymedzenie / výkres č. 8/.	22
E. ÚDAJE O VÝCHODISKOVÝCH MATERIÁLOCH	22
E.1. Prehľad spracovaných územno- plánovacích dokumentácií.....	22
E.2. Mapové podklady	30
E.3. Staršie prieskumy a výskumy	30
E.4. Archívne materiály	35
E.5. Odborná literatúra, ďalšie pramene	35
F. HISTORICKÝ A URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝ VÝVOJ ÚZEMIA... 36	36
F.1. Historicko – stavebný vývoj územia.....	36
F.2. Zásadné urbanistické vývojové etapy územia PZ CMO vo vzťahu k historickému sídlu	39
G. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÝCH HODNOT ÚZEMIA	43
G.1. Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia	43
Typy oblastí územia CMO PZ	44
Typy a charakteristika sektorov územia PZ CMO	47
G.1.1. Pôdorysná schéma - námestia a uličná sieť, charakteristika štruktúry historického súboru CMO PZ.....	51
G.1.2. Systém opevnenia, jeho vývojové etapy	58

G.1.3. Parcelácia a rozsah jej zachovania	60
G.1.3.1. Charakteristika parcelácie jednotlivých oblastí	61
G.1.4. Charakteristika spôsobu zástavby, hmotová skladba, urbanistická kompozícia, rozsah zachovania historickej štruktúry	69
G.1.5. Dominanty a výškové zónovania blokov zástavby, analýza základných hodnotných kompozičných princípov.....	75
G.1.6. Silueta, panoráma územia, obraz sídla v krajine, konfigurácia terénu, hodnotné pohľadové uhly v rámci krajiny.....	78
G.1.7. Piata fasáda – strešná krajina, výšky ríms a hrebeňov striech, tvary striech	79
G. 1.7.1. Charakteristické znaky strešnej roviny v jednotlivých oblastiach a sektoroch.....	79
G.1.8. Architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia.....	83
G.1.8.1. Objekty NKP	90
G.1.8.2. Objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF	91
G.1.8.3. Objekty vytipované na zápis do ÚZPF	91
G.1.8.4. Objekty dotvárajúce historické prostredia	91
G.1.8.5. Objekty neutrálne, ktoré nie sú v pamiatkovom prostredí rušivé	92
G.1.8.6. Objekty, ktoré sú v pamiatkovom prostredí rušivé	92
G.1.8.7. Objekty ako pamätihodnosti	93
G.1.9. Prehľad archeologických nálezísk.....	93
G.1.10. Historická zeleň.....	96
G.1.10.1. Vývoj historickej zelene na území PZ CMO	96
G.1.10.2. Charakteristika súčasného stavu zelene na území PZ CMO	100
G.3. Vodné plochy a toky na pamiatkovom území a iné významné prírodné prvky	103
G. 4. Súpis pôvodných názvov hlavných a dôležitých námestí a ulíc	104
H. VYHODNOTENIE PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA A ZDÔVODNENIE JEHO OCHRANY	107
H.1. Zachovanie urbanisticko - historických hodnôt štruktúry územia	109
Z á v e r	115
H.2. Architektonické hodnoty prvkov - zachovanie charakteristických znakov objektivej skladby jednotlivých typov štruktúr /sektorov/	115
H.3. Zachovanie urbanisticko – krajinárskych hodnôt štruktúr.....	120
H.4 . Zachovanie umelecko – historických hodnôt prvkov	121
H.5. Zachovanie kultúrnych a pamiatkových hodnôt archeologických nálezov a nálezísk	124
CH. ZÁSADY OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT ÚZEMIA	126
CH.1.1. Všeobecné požiadavky na primerané funkčné využitie.....	127

CH.1.2. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	128
CH.1.2.1. Požiadavky na zachovanie a ochranu historickej pôdorysnej schémy, verejných priestranstiev, námestí, hlavných a vedľajších uličných priestorov, uličných čiar.....	128
CH.1.2.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a na riešenie rezervných plôch	130
CH.1.3. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektovej skladby pamiatkového územia.....	131
CH.1.3.1. Požiadavka na ochranu charakteru tradičnej skladby zástavby.....	131
CH.1.3.2. Požiadavka na zachovanie a ochranu historických dominánt a akcentov	131
CH.1.3.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu systému opevnenia	131
CH.1.3.4. Požiadavky na zásady diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe objektov v pamiatkovom území.....	131
Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	133
Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia	133
CH.1.4. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov.....	134
CH.1.5. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov mestského interiéru a uličného parteru	134
CH.1.5.1 Požiadavky na ochranu typických znakov prostredia a použitie charakteristických stavebných materiálov	135
CH.1.5.2 Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a umiestňovanie drobnej architektúry, výtvarných diel a na umiestňovanie reklamy, reklamných, informačných a propagačných zariadení a terás.....	136
CH.1.5.3 Požiadavky na nasvietenie - ilumináciu historických priestorov a budov	138
CH.1.5.4 Požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení	139
CH.1.6. Všeobecné požiadavky na zachovanie a regeneráciu charakteristických pohľadov a siluety	140
CH.1.7. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk.....	141
CH.1.8. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia	144
CH.1.8.1 Zásady zachovania, ochrany, obnovy a údržby historickej zelene.....	145
CH.1.8. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia.....	145
CH.1.8.1 Zásady zachovania, ochrany, obnovy a údržby historickej zelene.....	146
Plochy zapísané v ÚZPF SR:	146
Plochy neutrálnej zelene	149
CH.1.8.2 Požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev	150
CH.1.9. Špecializované požiadavky špecifikované pre jednotlivé sektory pamiatkového územia PZ Bratislava - CMO.....	150
CH.1.9.1 Požiadavky špecifikované pre jednotlivé sektory pamiatkového územia PZ Bratislava - CMO.....	150

Oblasť A.....	150
Požiadavky pre sektor Pražská.....	150
Požiadavky pre sektor Severné predmestie.....	151
Požiadavky pre sektor Železničiarska.....	152
Požiadavky pre sektor Čajakova	154
Požiadavky pre sektor Björnsonova - Vazovova	156
Požiadavky pre sektor Bernolák	157
Požiadavky pre sektor Legionárska	157
Požiadavky pre sektor Banskobystrická	158
Požiadavky pre sektor Nám. 1. mája.....	159
Požiadavky pre sektor Námestie slobody	160
Požiadavky pre sektor Rozhlas – Národná banka.....	161
Požiadavky pre sektor Blumentál	162
Požiadavky pre sektor Východné predmestie	163
Požiadavky pre sektor Staromestská.....	165
Požiadavky pre sektor Obchodná.....	167
Požiadavky pre sektor Námestie SNP.....	169
Požiadavky pre sektor Kamenné námestie.....	169
Požiadavky pre sektor Medická záhrada – Ondrejský cintorín.....	170
Požiadavky pre sektor Južné predmestie	171
Požiadavky pre sektor Nábrežie.....	172
Oblasť B.....	173
Požiadavky pre sektor Dubová	173
Požiadavky pre sektor Horský park	175
Požiadavky pre sektor Gorazdova - Novosvetská.....	176
Požiadavky pre sektor Vlčkova.....	178
Požiadavky pre sektor Mudroňova	179
Oblasť C.....	180
Požiadavky pre sektor Hlavná železničná stanica.....	180
Textové prílohy.....	182
Zoznam národných kultúrnych pamiatok v pamiatkovej zóne CMO – Bratislava.....	182
Analýza archeologického potenciálu	211
Zoznam ulíc s alejami	215
Zoznam rezervných plôch.....	216
Fotografická príloha	217
Chránené pohľady a priehľady.....	217

VÝKRESOVÁ DOKUMENTÁCIA

URBANISTICKO – HISTORICKÝ VÝSKUM (spracoval Doc. Ing. arch. Jana Gregorová, PhD. & MÚOP, 2007) (príloha na CD)

v. č. 2 Nárastová mapa územia PZ z r. 1992

v. č. 2 Stavebno-historický výskum objektovej skladby územia PZ
r.1992 – prevládajúci sloh

v. č. 3a Archeológia – fortifikačný systém mesta

v. č. 3b Archeológia – potenciál územia, vývoj územia

v. č. 3c Archeologické nálezy na území PZ CMO z roku 1992

v. č. 4 Stavebno-historický výskum objektovej skladby územia PZ1992 – prevládajúci sloh

v. č. 5 Stavebno-technický stav objektovej skladby územia PZ
z r. 1992

v. č. 6 Prestavbové zásahy na území PZ z r. 1992, realizované
po roku 1956

NÁVRH ZÁSAD OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT ÚZEMIA
(Krajský pamiatkový úrad, Pamiatkový úrad SR) (príloha na CD)

1. Vymedzenie hraníc, širšie vzťahy, chránené pohľady a línie
2. Vymedzenie oblastí
3. Vymedzenie sektorov
4. Pamiatkový rozbor
5. Výkres zásad ochrany pamiatkového územia

Textová príloha:

1. Zoznam národných kultúrnych pamiatok v pamiatkovej zóne CMO – Bratislava
2. Analýza archeologického potenciálu
3. Zoznam ulíc s alejami
4. Zoznam rezervných plôch

FOTOGRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA

URBANISTICKO – HISTORICKÝ VÝSKUM (spracoval Doc. Ing. arch. Jana Gregorová, PhD. & MÚOP, 2007) (príloha na CD)

a/ Veduty

b/ Dobové fotografie

c/ Celkové pohľady

d/ Panorámy

e/ Uličné pohľady

Fotodokumentácia chránených pohľadov a priehľadov (spracoval KPÚ BA)

A. VSTUPNÉ ÚDAJE

A.1. Požiadavka na spracovanie urbanisticko – historického výskumu

Potreba spracovania umelecko-historického výskumu vyplynula z potrieb koordinovania územného plánovania a záujmov ochrany pamiatkového fondu. Územný celok Pamiatkovej zóny Bratislava Centrálna Mestská Oblasť (ďalej len PZ Ba CMO) zahŕňa takmer celú plochu Mestskej časti Bratislava Staré Mesto. Mestská časť Bratislava Staré Mesto je tvorené blokmi a celkami s mestskou urbanistickou štruktúrou, ktorá je plošne vyvinutá, avšak v období po vyhlásení predmetnej pamiatkovej zóny (18.8.1992), prekonáva vlnu intenzifikácie a reštrukturalizácie. Táto sa najmä v poslednom období prejavuje v obstarávaní parciálnych územných plánov prevažne na zonálnej úrovni. Mestská časť si v súlade s uvedeným vývojom objednala Urbanisticko-historický výskum PZ CMO - Bratislava, ktorého súčasťou je, v zmysle zákona č.49/2002 Zz o ochrane pamiatkového fondu a vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č.16/2003, Návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia .

V zmysle uvedeného MÚ Ba Staré Mesto zadal dňa 14.12.2004, zmluvou o dielo č. 12/04, spracovanie predmetného výskumu.

A.1.2. Údaje o zadaní a spracovaní výskumu

Predmetný urbanisticko-historický výskum si objednala v decembri 2004 mestská časť Bratislava Staré Mesto ako odborný podklad pre spracovávanie parciálnych územno-plánovacích dokumentácií na zonálnej úrovni. Objednaniu predchádzala koordinačná porada za účasti zástupcov hlavného mesta SR Bratislavy, Starého Mesta, Krajského pamiatkového úradu Bratislava a Mestského ústavu ochrany pamiatok (textová príloha č.1), na ktorej bol dohodnutý postup jednotlivých krokov pri vypracovávaní a schvaľovaní predmetného materiálu. Riaditeľ KPÚ Bratislava prisľúbil, že vyčlení na akciu zodpovedného pracovníka, ktorý bude poskytovať spracovateľovi výskumu všetky potrebné konzultácie v rozpracovanosti (príloha č.2).

Realizácia výskumu bola rozdelená do dvoch etáp. V prvej etape sa spracovala analytická časť výskumu, ktorá zozbierala a zatriedila poznatky o predmetnom území z hľadiska urbanistického, architektonického, historického, archeologického, prírodného a umelecko-historického. Analytická časť bola oficiálne ukončená prerokovaním na Krajskom pamiatkovom úrade Bratislava dňa 22.11.2005 (príloha č.4).

Už počas prác na analytickej časti sa spracovávala aj metodická časť – Návrh zásad ochrany pamiatkového územia (ďalej len Zásady). Základný metodický princíp riešenia hodnotiacej analýzy bol predložený už na rokovaní dňa 6. 5. 2005, nakoľko od tohto princípu sa odvíjal celý ďalší postup v 2. etape výskumu (textová príloha č.2). Dňa 18.10.2005 sa na Fakulte architektúry STU odprezentoval koncept Zásad ochrany PZ CMO pred odbornou verejnosťou (textová príloha č.3). Záverečné prerokovanie elaborátu sa uskutočnilo za účasti KPÚ Bratislava dňa 7.4. 2006 (textová príloha č.5), kde sa už hovorilo o konkrétnej podobe, v akej má byť elaborát odovzdaný na posúdenie do odborno-metodickej komisie Pamiatkového úradu SR.

Do odborno-metodickej komisie PÚ SR bol v rozpracovanosti výskum predložený na posúdenie dňa 27.4.2006. Pripomienky vyslovené zo strany komisie, zhrnuté v stanovisku PÚ z 19.6 2006, sme do materiálu zapracovali (textová príloha č.8).

Predmetom urbanisticko-historického výskumu bolo územie Pamiatkovej zóny -Centrálnej mestskej oblasti – Bratislava, vyhlásené 18. 8. 1992. Nakoľko v priebehu spracovania výskumu (august 2006) došlo rozhodnutím MK SR k redukcii rozlohy pamiatkovej zóny, dohodol sa spracovateľ s KPÚ Bratislava na tom, že analytická časť bude spracovaná v pôvodných hraniciach pamiatkovej zóny, zatiaľ čo návrhová časť sa už bude zaoberať iba redukovanou zónou v zmysle platnej legislatívy. Rozhodnutie súdu z februára 2006 o pozastavení vykonateľnosti predmetného rozhodnutia už nemalo vplyv na predmet výskumu vzhľadom na vysoký stupeň rozpracovanosti elaborátu a nevyjasnenosť právnych dôsledkov vyplývajúcich z výroku súdu.

Pôvodný rozsah územia Pamiatkovej zóny z roku 1992 výrazne presahuje rozlohou parametre zóny a preto bola pri spracovaní predkladaného materiálu zvolená menšia miera podrobnosti. Prejavilo sa to najmä v analytickom a návrhovom výkrese /vyhotovených v mierke 1:2000/, kde sa uvádzajú rušivé charakteristiky pamiatkovej štruktúry a návrh ich eliminácie iba na úrovni objektovej skladby. V zmysle §29 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu sa počíta s tým, že eliminovanie rušivých účinkov pamiatkovej štruktúry, podobne aj iné typy limitov pamiatkovej ochrany /výška kordónovej rímsoy novostavieb v stavebných prelukách, spôsob úpravy fasády.../ sa premietne do spracovania Územných plánov jednotlivých menších zón.

V predkladaných Zásadách sú preto v textovej časti všeobecne definované charakteristiky pamiatkových hodnôt po blokoch, v rámci definovania sektorov v jednotlivých oblastiach riešeného územia. Všeobecné princípy sú v kombinácii s obhliadkou terénu plošne premietnuté na celé územie, v snahe maximálne objektivizovať hodnotiace východiská s ohľadom na vysokú mieru heterogenity daného územia.

Kvôli transparentnosti celého procesu boli okrem požadovaných výkresov /viď metodické usmernenie PÚ SR 2004/ vypracované viaceré výkresy, ktoré dokumentujú, najmä v analytickej časti, hľadanie objektívnych hodnotiacich kritérií. Jednotlivé fázy rozpracovania boli konzultované príslušnými pracovníkmi PÚ, ako aj odbornou verejnosťou /viď zoznam zápisníc v textovej prílohe/.

Celý princíp hodnotenia predmetného územia je podrobne popísaný v kapitole H - Vyhodnotenie pamiatkových hodnôt územia a odôvodnenie jeho ochrany.

Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia sú spracované iba na územie zmenšenej PZ z roku 2005. Ostatné územie bolo pracovne nazvané „zostatkové územie“ a je v samostatnej prílohe priložené k predkladanému materiálu. Návrh pamiatkovej ochrany nie je na tomto území definovaný plošne, ale v rámci areálov alebo objektovej skladby.

Ďalším materiálom, ktorý ovplyvnil koncept Zásad /najmä jeho výskumnú časť/ je Expertná správa o súbore architektonických diel na vybranom území /ÚSTARCH/, kvôli ktorej sa použila pri hodnotení objektovej skladby aj kategória pamätihodností /viď kapitola G.1.8.- Architektonické umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia/. Táto kategória ochrany /vyplývajúca zo záujmu obce o ochranu kultúrno-historických hodnôt na území/ bola použitá aj pri návrhu diferencovanej ochrany častí „zostatkového územia“ /viď kapitolu L.Príloha - návrh spôsobu pamiatkovej ochrany „zostatkového územia“/

Definovanie zostatkového územia (vo funkcii „nárazníkovej zóny“) stanovenej na ochranu siluety a širších vzťahov historického územia MPR a PZ CMO Bratislava je skordinované s tzv.“obalovým pásom“, navrhnutým v ÚPN mesta Bratislava.

Výskum a vyhodnotenie /vyhotovené pre územie PZ z roku 1992/ boli spracované obhliadkovou metódou s využitím starších poznatkov zozbieraných v danom území. Poznatky z terénu boli konfrontované s poznatkami archívno-historickými a následne boli zapracované do textovej a výkresovej podoby. Súčasťou výskumnej časti bola aj Expertná správa ÚSTARCH. Členenie textu a spracovanie výkresov vychádzalo z metodického usmernenia Pamiatkového úradu SR z r. 2004. V zmysle usmernenia bola k obojm horeuvedeným častiam priradená aj tabuľková príloha spolu s fotoprílohou. Celý výskumný elaborát pozostáva zo 4 častí (textovej, tabuľkovej, fotografickej a výkresovej), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou urbanisticko-historického výskumu. Fotografická aj výkresová časť sú spracované farebne, v digitálnej forme.

Zásady / pre územie PZ z roku 2006/ boli vypracované podľa metodiky PÚ SR a okrem predpísaného výkresu č.12a: Zásady ochrany pamiatkového územia bol vypracovaný výkres č.12b: Disponibilné štruktúry, s vyznačením objektov určených na dožitie a objektov, ktoré je možné nadstavať. Tiež boli presne vytipované druhy stavebných prelúk a spôsob ich rehabilitácie. Vyznačené boli aj narušené priestory, určené na rehabilitáciu.

Príloha (pre Zostatkové územie – tá časť územia, o ktorú bola PZ v roku 2005 zmenšená) je spracovaná nad rámec metodického usmernenia PÚ SR; je chápaná ako doplnok, obsahovo reagujúci na špecifické potreby územia, ktoré už nespadá pod pamiatkovú ochranu.

Výskum bude vyhotovený v 5 exemplároch, z ktorých dve obdrží objednávatel' (Staré Mesto), jedno Krajský pamiatkový úrad Bratislava, jedno hlavné mesto Bratislava a jedno spracovateľ.

Zoznam výkresovej dokumentácie

Pre upresnenie sú výkresy predpísané Usmernením PÚ SR k spracovaniu výskumnej dokumentácie pamiatkových území vyznačené hrubším písmom.

Pre územie platnej Pamiatkovej zóny /2005/

v. č. 1	Vymedzenie pamiatkového územia	M 1:5000
v. č. 2	Nárastová mapa územia PZ z r. 1992	schéma
v. č. 2	Stavebno-historický výskum objektovej skladby územia PZ r.1992 – prevládajúci sloh	M 1:2000
v. č. 3a	Archeológia–fortifikačný systém mesta schéma	
v. č. 3b	Archeológia – potenciál územia, vývoj územia schéma	
v. č. 3c	Archeologické nálezy na území PZ CMO z roku 1992 schéma	
v. č. 4	Stavebno-historický výskum objektovej skladby územia PZ z r. 1992 – prevládajúci sloh	M 1:2000
v. č. 5	Stavebno-technický stav objektovej skladby územia PZ	

z r. 1992

M 1:2000

v. č. 6 Prestavbové zásahy na území PZ z r. 1992, realizované
po roku 1956

schéma

B. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ

B.1. Názov pamiatkového územia

Pamiatková zóna Bratislava Centrálna Mestská Oblasť (PZ Ba CMO).

B.2. Názov obce, mesta

Hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava I., mestská časť
Bratislava – Staré Mesto.

B.3. Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil, dátum vyhlásenia, číslo vyhlášky

PZ Ba CMO bola vyhlásená Vyhláškou Okresného úradu Bratislava č. 1/92 zo dňa 18. 8. 1992, o pamiatkovej zóne Bratislava - centrálna mestská oblasť, Bratislava - Dúbravka, Bratislava – Lamač, podľa zákona SNR č. 472/1990 Zb. o organizácii miestnej štátnej správy, zákona SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti a vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 21/1988 Zb.

C. PARCELNÉ VYMEDZENIE HRANÍC PZ CMO

/vid' výkres vymedzenia pamiatkového územia – výkres č.1/

Pamiatková zóna Bratislava - CMO sa nachádza v katastrálnom území Bratislava - Staré mesto a je ohraničená: Viedenskou bránou Bratislavského hradu - t.j. južnou hranicou parc. č. 21451 (Zámocká ul.) a ďalej hranica zóny vedie rozhraním parc. č.21451 a parc.č. 1134 na sever po par. č. 21502 (Mudroňova ul.) a jej južnou hranicou po východnú hranicu parc.č. 21445 (bývalá Bubenkova ul.). Touto hranicou na juh po severnú hranicu parc. č.1064 (južná hrana hradného brala), touto po hranicu parc.č. 1019 a jej severnou hranicou na západ po parc. č. 21478 (Strmá cesta). Jej východnou hranicou po zalomenie parcely na východ (do najsevernejšieho bodu parc.č. 1068), odtiaľ krížom cez parc. č.21478 k južnej hranici parc. č. 1664, ňou na západ k hranici parc. č. 1666/6. Ďalej na sever západnými hranicami parciel 1664, 1660, 1655, 1654/3 a 1653/2. Ďalej južnou a východnou hranicou parc.č. 1648/1 k parc. č. 1647/1 a jej východnou hranicou k južnej hranici parc. č. 1643/3, touto na severovýchod a severozápad po južnú hranicu parc.č. 1818/1 (Fialkové údolie), ňou na severovýchod po rozhranie parciel 1818/1 a 21502, týmto rozhraním na severozápad po koniec tohto rozhrania, ďalej severnou hranicou parc.č. 1818/1 po parc. č. 21504 (Riznerova ul.). Jej východnou hranicou na sever po parc. č. 1730 (Radvanská ul.). Ich rozhraním po parcelu č. 1744/1. Odtiaľ cez parc. č. 1730 (Radvanská ul.) na rozhranie parciel 1747/3 a 1747/8, ďalej severovýchodnou hranicou parc. č. 1730 na hranicu s parc. č. 1749/2 (ul. V záhradách) a jej južnou hranicou na východ k parc. č. 2334. Západnou hranicou parciel č. 2334, 2341/2,

2341/1, 2341/2 cez parc. č. 2343 (Lubinská ul.) na rozhranie parciel č. 2348 a 2347. Ďalej západnou hranicou parciel č. 2347, 2346 k parc. č. 2349/2, jej južnou a západnou hranicou na hranicu parc.č. 2330/6 a po nej k rozhraniu parc.č. 21517 (Slávičie údolie) a parc.č. 21502 (Mudroňova ul.) . Týmto rozhraním na sever a ďalej po severnej hranici parc. č. 21502 smerom na severovýchod a sever k parc.č. 21585/1, jej juhozápadnou hranicou k parc. č. 4326. Ďalej juhozápadnými hranicami parciel č. 4326, 4325, 4323, 4319, 4318, 4317, 4311 a 4310. Severnou hranicou tejto parcely (4310) k hranici parc. č. 21585/1 (Búdková cesta). Ďalej západnou hranicou tejto parcely k parc. č. 21591 (Lovinského ul.) a západnou hranicou tejto parcely (21591) k rozhraniu parciel č. 4746/34 a 4746/35. Odtiaľ cez parc.č. 21591 k rozhraniu parciel č. 4757/27 a 4757/16. Pokračuje východnou hranicou parc.č. 21591 na sever k parc. č. 22398/2 (Gaštanová ul.), jej južnou hranicou na východ k parc.č. 21602 (Dubová ul.) a severozápadnou hranicou tejto parcely (21602) na severovýchod na hranicu parc.č. 21633/2 (Brnianska ul.) a jej južnou hranicou smerom na východ po hranicu s parc.č. 21630 (Pražská ul.) a ďalej jej južnou hranicou na rozhranie parciel č. 3870 a 3878 z tohto bodu cez parc.č. 21630 do najzápadnejšieho bodu rozhrania parciel č. 21630 a 21229/1. Ďalej severnou hranicou parc. č. 21229/1 smerom na východ (rozhraním s parcelami č. 21668 a 21669 - Jaskový rad) až po parc. č. 21703 (Žabotova ul.). Potom jej východnou a po zalomení severnou hranicou po parc. č. 7249/2, ďalej je j severnou hranicou k parc. č. 21700/1 (Dobšinského ul.). Severnou hranicou tejto parcely k parc. č. 217713 (Smrečianska ul.), jej severnou hranicou po parc. č. 22005/1 (Pionierska ul.). Jej južnou hranicou po rozhranie parciel č. 11982 a 11979. Ďalej smerom na juh východnými hranicami parciel č. 11982, 11981, 11980, 11972 a 11968 po parc. č. 22003 (Čajakova ul.). Jej severozápadnou hranicou smerom na juhozápad po parc. č. 21713 (Smrečianska ul.) a jej východnou hranicou po severnú hranicu parc.č. 11966 a ňou k severovýchodnej hranici parc. č. 11965. Po nej smerom na juh až po východnú hranicu parc.č. 21713 (Smrečianska ul.) a ňou ďalej na juh po parc. č. 21714/3 (Račianske mýto).

Ďalej jej severnou hranicou na západ, západnou na juh a južnou hranicou na východ po parc. č. 21714/2 (Šancova ul.). Jej južnou hranicou po parc. č. 21913 (Jiskrova ul.) . západnou hranicou tejto parcely na juh po parc.č. 21912 (Legionárska ul.) a jej severnou hranicou smerom na juhovýchod až po styk parciel č. 21304 a 21904/1. Z tohto bodu cez parc.č. 21916/1 (Křížna ul.) k rozhraniu parciel č. 10264 a 21862 (Karadžičova ul.). Západnou hranicou parc. č. 21862 k rozhraniu s parcelami č. 10255 a 21896 (Záhradnícka ul.). Z tohto bodu cez parc. č. 21896 do rozhrania parciel č. 10161 a 21863/1 (Karadžičova ul.) . Ďalej smerom na juh západnou hranicou parc. č. 21863/1 až po parc. č. 21863/2 (Mlynské nivy) a východnou hranicou tejto parcely (21863/2) až po parc.č. 21786/2 (Dostojevského rad). Západnou hranicou parc.č. 21786/2 po rozhranie s parc. č. 21786/1, týmto rozhraním na juh po parc. č. 21293/1 a jej západnou hranicou smerom na juh až po parc. č. 21282 (Starý most - most Červenej armády) . Východnou hranicou tejto parcely na juh, až po jej koniec, a späť na sever po západnej hranici parc. č. 22353 (Starý most) na sever do stredu toku rieky Dunaj (parc.č. 22367/4). Ďalej proti prúdu rieky Dunaj smerom na východ stredom toku až po parc. č. 22367/3 (Nový most - most SNP). Východnou hranicou tejto parcely na sever po severnú hranicu parc.č. 21371/1. Touto hranicou parcely na východ po parc. č. 21425 (Rybné nám.). Západnou hranicou tejto parcely na sever po parc. č. 462, rozhraním parciel č. 21425 a 462 po hranicu parc.č. 498 a rozhraním parc. č. 21425 s parc.č. 498 a 499 po parc.č. 21377 (Hviezdoslavovo nám.). Severnou hranicou parc.č. 21377 smerom na východ po parcelu č. 21387 (Gorkého ul.) a ďalej na východ severnou hranicou tejto parcely až po parc. č. 21335 (nám. SNP a Kamenné nám.). Západnou hranicou tejto parcely na sever a severozápad po parc.č. 2154 (Hurbanovo nám.) a ďalej južnými hranicami parciel č. 21549, 21440 (Župné nám.), 21439 (Kapucínska ul.) a 21451 (Zámocká ul.) smerom na juh až po jej južnú hranicu pred Viedenskou bránou Bratislavského hradu.

D. PARCELNÉ VYMEDZENIE HRANÍC OCHRANNÉHO PÁSMO SLAVÍN

PZ CMO nemá ochranné pásmo. V jej vnútri, (t.j. vnútri hraníc PZ CMO) sa nachádza ochranné pásmo NKP Slavín. Ochranné pásmo Umeleckej besedy leží mimo PZ.

Ochranné pásmo NKP č. 204 ÚZPF - cintorín a pamätník Červenej armády na Slavíne v Bratislave bolo vyhlásené Uznesením Predsedníctva SNR č.24 z 27.2.1961.

Územie je vymedzené nasledovne:

Východným bodom hranice ochranného pásma je styk Búdkovej /č. parc. 21585/1/ a Majakovského ulice /č. parc. 21528/. odkiaľ hranica prechádza severovýchodným smerom po Majakovského ulici a po severozápadnom okraji parcely č. 2806, pokračuje po Majakovského ulici, pretína Novosvetskú ulicu a vedie po Nekrasovovej ulici /č. parc. 21580/ až k styku s ulicou Lesnou /č. parc. 21581/ pokračuje ulicou Lesnou, po jej styku a ulicou Gorazdovou /č. parc. 26613/, po nej vedie severozápadným smerom po ulicu Langsfeldovu /č. parc. 21617/. Langsfeldovou ulicou vedie až po jej styku s juhozápadným nárožím parcely č. 3869/1. Po západnej hranici tejto parcely vedie po výpadovú cestu Pražská /č. parc. 21630/. Hranica pokračuje juhovýchodným smerom po rozhraní Pražskej a parciel č. 3869/1, 3870, 3878, 3872, 3866, 3848, 3865 až po styk s ulicou Baníckou / parc. č. 3762/27/. Ďalej vedie ulicou Baníckou, napája sa na ulicu Okánikovu /č. parc. 21626/2/, z ktorej odbočuje západným smerom na ulicu Malinovú /č. parc. 3810/7 / po jej styku s ulicou Čapkovou /č. parc. 21627/ a po ulici Čapkovej zbíha po Hlbokú cestu /č. parc. 21628/. Po Hlbokej ceste vedie západným smerom k jej styku s ulicou Urbánkovou /č. parc. 21576/, ďalej Vlčkovou /č. parc. 21569/1/ až po jej južný koniec, kúsok vedie západným smerom po Smolického ulici /č. par. 21538/, z nej južným smerom po Porubského ulici po jej styku s Godrovou, ďalej západným smerom po Godrovej ul. /č. parc. 21537/, z nej odbočuje južným smerom Timravinou ul. /č. par. 21535/, potom Zrinského ul. /č. parc. 21524/ až po jej styk s ul. Vansovej, vedie ulicou Vansovej /č. parc. 21523/, potom severným smerom po Lichardovej ul. /č. parc. 21494/ a Myjavskej ul. /č. parc. 21492/1/ a pokračuje Mudroňovou ulicou /č. parc. 21502/ a Búdkovou až po východný bod pri styku s Majakovského ulicou.

Územie ochranného pásma NKP č. 268 ÚZPF - Umelecká beseda:

Ochranné pásmo zahŕňa hranice parc.č. 9173, čo je záhrada priliehajúca k objektu umeleckej besedy parc.č. 9171.

D.1. Zoznam a vymedzenie urbanistických blokov

Blok 6/19- Rybné nám. - Rigeleho ul. - Rázusovo nábr.

Blok 6/11 - Hviezdoslavovo nám. - Rigeleho ul. - Paulínyho

Blok 6/15 - Riečna - Lodná - Paulínyho

Blok 6/21 - Rigeleho - Riečna - Lodná - Paulínyho

Blok 6/17 - Mostova - Hviezdoslavovo nám. - Riečna - Rázusovo nábr. - nám. Ľudovíta Štúra

Blok 6/6 - Rybné nám. - Hviezdoslavovo nám.

Blok 6/22 - nám. Ľ. Štúra - Rázusovo nábr. - Fajnorovo nábr.

Blok 6/20 - nám. Ľ. Štúra - Medená - Kúpeľná - Vajanského nábr.

Blok 6/12 - Mostová - Medená - Kúpeľná - Palackého

Blok 6/3 - Mostová - Palackého - Jesenského

Blok 6/4 - Kúpeľná - Medená - Palackého

Blok 6/2 - Hviezdoslavovo nám. - Jesenského nám. - Komenského nám. - Gorkého

Blok 6/1 - Komenského nám. - Jesenského - Štúrova - Gorkého

Blok 6/18 - Vajanského nábr. - Múzejná - Tobrucká - Medená
 Blok 6/25 - Fajnorovo nábr. - Múzejná - Vajanského nábr.
 Blok 6/24 - Fajnorovo nábr. - Prešernova - Vajanského nábr.
 Blok 6/23 - Fajnorovo nábr. - Gondova - Vajanského nábr. - Prešernova
 Blok 6/16 - Múzejná - Vajanského nábr. - Šafárikovo nám. - Tobrucká
 Blok 6/10 - Tobrucká - Štúrova - Dobrovičova
 Blok 6/8 - Dobrovičova - Štúrova - Tallerova
 Blok 6/5 - Tallerova - Štúrova - Medená - Tobrucká
 Blok 6/9 - Šafárikovo nám.
 Blok 18/1 - Štúrova - Grosslingova - Klemensová - Dunajská
 Blok 18/4 - Štúrova - Gajova - Klemensová - Grosslingova
 Blok 18/8 - Štúrova - Šafárikovo nám. - Alžbetínska - Gajova
 Blok 18/2 - Grosslingova - Bezručova - Gajova - Klemensová
 Blok 18/6 - Gajova - Alžbetínska - Sienkiewiczova - Bezručova
 Blok 18/5 - Dobrovičova - Klemensová - Gajova - Lomonosovova
 Blok 18/9 - Alžbetínska - Dobrovičová - Bezručova - Sienkewiczova
 Blok 18/10 - Klemensova - Dobrovičova - Lomonosovova - Dostojevského rad
 Blok 18/11 - Lomonosovova - Dobrovičova - Bezručova - Dostojevského rad
 Blok 18/12 - Bezručova - Dobrovičova - Šafárikovo nám. - Dostojevského rad
 Blok 18/14 - Dunajská - Klemensová - Grosslingova
 Blok 19/3 - Dunajská - Klemensová - Grosslingova - Lazaretská
 Blok 19/6 - Grosslingova - Klemensova - Jakubovo nám. - Lazaretská
 Blok 19/8 - Jakubovo nám.
 Blok 19/9 - Jakubovo nám. - Klemensova - Dostojevského rad - Lazaretská
 Blok 19/7 - Lazaretská - Dostojevského rad - Továrenská
 Blok 19/5 - Továrenská - ul. 29. augusta - Grosslingova - Lazaretská
 Blok 19/4 - ul. 29. augusta - Karadžičova - Grosslingova
 Blok 19/2 - Lazaretská - Grosslingova - ul. 29. augusta - Dunajská
 Blok 19/1 - ul. 29. augusta - Grosslingova - Karadžičova - Mlynské nivy
 Blok 20/17 - Mlynské nivy - Karadžičova - Malý trh
 Blok 20/16 - Ondrejský cintorín - Malý trh - Karadžičova - Poľná - ul. 29. augusta
 Blok 17/7 - Dunajská - ul. 29. augusta - Ferienčíkova - Lazaretská
 Blok 17/5 - Ferienčíkova - ul. 29. augusta - Cintorínska - Lazaretská
 Blok 17/8 - Lazaretská - Cintorínska - Rajska - Dunajská
 Blok 17/9 - Dunajská - Rajska - Špitalská - Kamenné nám.
 Blok 17/6 - Cintorínska - Lazaretská - Cukrová
 Blok 17/3 - Cintorínska - Francisciho - Cukrová
 Blok 17/2 - Francisciho - Cintorínska - ul. 29. augusta - Cukrová
 Blok 17/1 - Lazaretská - Cukrová - 219. augusta - Špitalská
 Blok 17/4 - Špitalská - Rajska - Cukrova - Lazaretská
 Blok 20/12 - Medická záhrada - ul. 29. augusta - Poľná - Sasinková - Americké nám. - Špitalská
 Blok 20/14 - Sasinkova - Poľná - Moskovská - Strážnická
 Blok 20/13 - Poľná - Karadžičova - Šoltésvej - Strážnická
 Blok 20/10 - Šoltésvej - Karadžičova - Chorvátska - Lužická
 Blok 20/8 - Lužická - Karadžičova - Chorvátska
 Blok 20/7 - Sasinkova - Strážnická - Moskovská - Odbojárske nám.
 Blok 20/6 - Moskovská - Strážnická - Šoltésvej - Záhradnícka
 Blok 20/5 - šoltésvej - Chorvátska - Justičná - Záhradnícka
 Blok 20/3 - 20/2 - Záhradnícka (pred Justičným palácom)
 Blok 20/4 - Justičná - Karadžičova - Poľská

Blok 20/1 - Poľská - Karadžičova - Záhradnícka - Justičná
 Blok 55/7 - Odborárske nám.
 Blok 55/6 - Záhradnícka - Odborárske nám. - Špitalská - Benkovo nám.
 Blok 55/4 - Benkovo nám.
 Blok 55/3 - Benkovo nám. - Záhradnícka - Karadžičova - Krížna
 Blok 16/1 - Špitalská - Mickiewiczova - 29. augusta
 Blok 16/2 - špitalská - ul. 29. augusta - Mickiewiczova - Mariánska
 Blok 15/2 - Špitalská - Mariánska - Heydukova - Hollého
 Blok 15/3 - Špitalská - Hollého - Heydukova - Kolárska
 Blok 15/5 - nám. SNP - Kolárska - Treskoňova
 Blok 15/4 - Treskoňova - Kolárska - Obchodná - nám SNP
 Blok 15/1 - Kolárska - Heydukova - Mariánska - Obchodná - Poštová
 Blok 4/4 - nám. SNP - Poštova - Obchodná
 Blok 54/3 - 54/4 Radlinského - Mickiewiczova - Americké nám.
 Blok 54/1 - Americké nám. - Avión - Májkova - Floriánske nám
 Blok 55/5 - Májkova - Krížna - Vazovova - Blumentálska
 Blok 55/2 - Vazovova - Krížna - Bernoláková - Blumentálska
 Blok 55/1 - Krížna - Blumentálska - Bernoláková
 Blok 56/12 - Blumenstálska - Vazovova - Radlinského
 Blok 56/8 - Vazovova - Blumentálska - Wilsonova - Radlinského
 Blok 56/7 - Blumentálska - Bernoláková - Kmeťovo nám. - Wislonova
 Blok 56/5 - Kmeťovo nám.
 Blok 56/3 - Kmeťovo nám. Bernoláková - Radlinského - Wilsonova
 Blok 56/1 - Bernoláková - Blumentálska - Legionárska - Radlinského
 Blok 4/5 - Staromestská - Kapucínska - Župné nám.
 Blok 4/3 - Župné nám. - Staromestská - Veterná
 Blok 4/2 - Staromestská - Veterná - Suché mýto
 Blok 4/1 - Hurbanovo nám. - Suché mýto - Drevená - Obchodná
 Blok 4/6 - Hodžovo nám. - Drevená - Obchodná - Poštová
 Blok 4/7 - Hodžovo nám. - Vysoká
 Blok 53/3 - Vysoká - Obchodná - Poštová
 Blok 53/1 - Nám. 1. mája - Živnostenská - Vysoká - Kollárovo nám.
 Blok 53/2 - Vysoká, Živnostenská - Obchodná - Kollárovo nám.
 Blok 54/6 - Kollárovo nám.
 Blok 54/2 - Jánska, Nám. slobody - Radlinského - Starohorská
 Blok 56/10 - Mýtna - Imricha Karvaša - Slovanská - Vazovova
 Blok 56/14 - Imricha Karvaša - Slovanská - Školská - Radlinského
 Blok 56/11 - Slovanská - Školská - Fazul'ová
 Blok 56/13 - Radlinského - Školská - Fazul'ová
 Blok 56/9 - Slovanská - Vazovova - Radlinského - Fazul'ová
 Blok 56/2 - Radlinského - Mýtna
 Blok 209/1 - Mýtna - Račianske mýto - Šancová - Tabaková - Záhrebská - Bjornsonova
 Blok 209/6 - Mýtna - Tabaková - Záhrebská - Povraznícka
 Blok 209/12 - Mýtna - Panenská - Benediktiho
 Blok 209/10 - Panenská - Benediktiho - Povraznícka - Bjornsonova
 Blok 209/7 - Lehotského - Belopotockého - Povraznícka - Bjornsonova
 Blok 209/5 - Belopotockého - Benediktiho - Mýtna - Bjornsonova
 Blok 209/13 - Mýtna - Belopotockého - Lehotského - Štefanovičova
 Blok 209/9 - Lehotského - Škovránčia - Žilinská - Belopotockého
 Blok 209/14 - Štefanovičova - ul. J. Krónera - Kýčerského

Blok 209/11- Kýčerského - Žilinská - ul. J. Krónera
 Blok 209/3 - Šancová - Žilinská
 Blok 209/5 - Štafanovičova - Kýčerského - Šancová
 Blok 52/9 - Námestie slobody
 Blok 52/4 - Štefanovičova - Nám. slobody
 Blok 52/3 - Štefanovičova - Leškova - Čajkovského
 Blok 52/2 - Šancová - Štefanovičova - Čajkovského
 Blok 52/8 - Spojná - Banskobystrická - Leškova
 Blok 52/13 - Banskobystrická - Spojná - Hodžovo nám. - Štefánikova
 Blok 52/12 - Nám. slobody - Jozefská
 Blok 52/14 - Jozefská, Banskobystrická, Nám. 1. mája
 Blok 51/8 - Šancová - Račianske mýto - Smrečianska - Ľadová
 Blok 51/4 - Ľadová - Beskydská - Čajakova - Smrečianska
 Blok 51/1 - Beskydská - Čajakova - Smrečianska - Karpatská
 Blok 51/10 - Šancová - Beskydská - Karpatská
 Blok 51/5 - Karpatská - Palárikova - Jelenia - Dobšinského
 Blok 51/11 - Šancová - Palárikova - Jelenia
 Blok 51/13 - Šancová - Murgašova - Železničiarska - Jelenia
 Blok 51/12 - Šancová - Murgašova - Holekova - Žabotova
 Blok 51/9 - Žabotova - Holekova - Bukureštská - Železničiarska
 Blok 51/11 - Holekova - Bukureštská - Železničiarska - Murgašova
 Blok 51/6 - Železničiarska - Žabotova - Palárikova - Jelenia
 Blok 51/3 - Palárikova - Dobšinského - Jelenia - Žabotova
 Blok 3/14 - Pilárikova - Škarniclova - Zámocká - Svoradova
 Blok 3/12 - Zámocká - Svoradova
 Blok 3/13 - Zámocká - Palisády - Škarniclova
 Blok 3/11 - Palisády - Škarniclova - Svoradova
 Blok 3/9 - Palisády - Podjavorínskej - Zochova
 Blok 3/10 - Podjavorínskej - Svoradova - Pilárikova - Zochova
 Blok 3/8 - Pilárikova - Zochova - Kozia - Podjavorínskej
 Blok 3/6 - Zochova - Podjavorínskej - Kozia - Palisády
 Blok 3/7 - Pilárikova - Kozia - Konventná
 Blok 3/5 - Kozia - Lýcejná - Konventná - Panenská
 Blok 3/2 - Kozia - Panenská - Palisády - Štetinova
 Blok 3/1 - Štetinova - Panenská - Štefánikova - Palisády
 Blok 3/3 - Lýcejná - Panenská - Suché mýto - Konventná
 Blok 14/11 - Štefánikova - Palisády - Sládkovičova - Tolstého
 Blok 14/10 - Palisády - Sládkovičova - Tolstého - Mateja Bela
 Blok 14/9 - Palisády - Moyzesova - M. Bela - Tolstého
 Blok 14/8 - Štefánikova - Tolstého - Sládkovičova - Gunduličova
 Blok 14/7 - Gunduličova - Sládkovičova - Tolstého - M. Bela
 Blok 14/6 - M. Bela - Tolstého - Moyzesova - Gunduličova
 Blok 14/5 - Gunduličova - Moyzesova - Lermontovova - Štefánikova
 Blok 14/4 - Lermontovova - Fr. Kráľ - Floglova
 Blok 14/3 - Fr. Kráľ - Floglova - Štefánikova - Puškinova
 Blok 14/X - Puškinova - Fr. Kráľ - Križkova
 Blok 14/2 - Fr. Kráľ - Hlboká cesta
 Blok 14/1 - Štefánikova - Križkova - Hlboká cesta
 Blok 51/7 - Šancová - Žabotova - Predstaničné námestie
 Blok 50/1 - Predstaničné námestie - Jaskov rad - Pražská - Šancová

Blok 47/14 - Hlboká cesta - Pražská - Sokolská
 Blok 47/4 - Za sokolovňou - Sokolská - Pražská
 Blok 47/2 - Banícká - Za sokolovňou - Okánikova
 Blok 47/13 - Okánikova - Sokolská
 Blok 47/15 - Hlboká cesta - Čapkova
 Blok 47/16 - Hlboká cesta - Čapkova
 Blok 47/11 - Hlboká cesta - Čapkova - Podhorského - Na Kalvárii
 Blok 47/6 - Banícká - Okánikova - Podhorského - Pod Kalváriou
 Blok 47/8 - Na Kalvárii - Gorazdova - Laučekova - Tajovského
 Blok 47/3 - Ostravská - Na Kalvárii
 Blok 47/1 - Na Kalvárii - Tajovského
 Blok 47/5 - Laučekova - Tajovského - Na Kalvárii - Gorazdova
 Blok 47/10 - Hlboká cesta - Na Kalvárii
 Blok 46/11 - Kalvária - Langsfeldova
 Blok 46/8 - Langsfeldova - Tajovského
 Blok 46/18 - Laučekova - Tajovského - Tablicova - Gorazdova
 Blok 46/17 - Gorazdova - Lesná - Prokopa Velkého
 Blok 46/9 - Lesná - Krčméryho - Krivá - Prokopa Velkého
 Blok 46/16 - Tablicova - Tajovského - Socháňova - Gorazdova
 Blok 46/10 - Socháňova - Tajovského - Langsfeldova - Gorazdova
 Blok 46/3 - Gorazdova - Langsfeldova - Pražská
 Blok 46/4 - Gorazdova - Langsfeldova - Jánošíkova
 Blok 46/1 - Gorazdova - Jánošíkova - Pražská
 Blok 46/2 - Krčméryho - Gorazdova - Brněnská
 Blok 46/6 - Prokopa Velkého - Krivá - Krčméryho - Hroboňova
 Blok 46/12 - Hroboňova - Prokopa Velkého - Lesná - Horský park
 Blok 46/19 - Prokopa Velkého - Lesná - Nekrasovova
 Blok 45/1 - Lesná - Horský park
 Blok 42/2 - Horský park
 Blok 44/21 - Budková cesta - Horský park
 Blok 44/16 - Dolná - Horský park
 Blok 44/19 - Budková cesta - Majakovského
 Blok 44/17 - Majakovského - Horský park
 Blok 41/30 - Brněnská - Prokopa Velkého - Hroboňova
 Blok 41/33 - Šípková - Kubániho - Hroboňova - Prokopa Velkého
 Blok 41/36 - Čerešňová - Úprkova - Hroboňova - Kubániho
 Blok 41/37 - Čerešňová - Bohúňova - Hroboňova - Úprkova
 Blok 41/38 - Lovinského - Hroboňova - Bohúňova
 Blok 41/32 - Gaštanová - Livinského - Bohúňova
 Blok 41/35 - Bohúňova - Čerešňová - Úprkova - Jaseňová
 Blok 41/31 - Úprkova - Čerešňová - Kubániho - Jaseňová
 Blok 41/28 - Jaseňová - Kubániho - Šípková - Brněnská
 Blok 41/29 - Bohúňova - Jaseňová - Úprkova - Javorová
 Blok 41/27 - Javorová - Úprkova - Jaseňová - Topol'ová
 Blok 41/25 - Topol'ová - Jaseňová - Brněnská - Javorová
 Blok 41/22 - Javorová - Brněnská - Dubová - Topol'ová
 Blok 41/23 - Úprkova - Javorová - Topol'ová - Dubová
 Blok 41/26 - Bohúňova - Javorová - Úprkova - Dubová
 Blok 13/1 - Nekrasovova - Novosvetská - Pažického - Havlíčkova
 Blok 13/2 - Havlíčkova - Mišíkova - Urbánková - Hlboká cesta

Blok 13/11 - NKP Slavín
 Blok 13/14 - Havlíčkova - Na Slavíne
 Blok 13/16 - Na Slavíne - Mišíkova
 Blok 13/18 - Havlíčkova - Novosvetská - Timravina - Mišíkova
 Blok 13/20 - Pažického - Stará vinárska - Šulekova - Novosvetská
 Blok 13/7 - Majakovského - Francúzskych partizánov - Stará vinárska - Búdková
 Blok 13/4 - Francúzskych partizánov - Novosvetská
 Blok 13/29 - Šulekova - Novosvetská
 Blok 13/30 - Šulekova - Timravina - Galandova - Godrova - Palisády
 Blok 13/27 - Timravina - Galandova - Porubského - Godrova
 Blok 13/24 - Mišíkova - Timravina - Godrova - Porubského - Marothyho
 Blok 13/25 - Vlčkova - Somolického - Kuzmányho
 Blok 13/28 - Maróthyho - Palisády - Kuzmányho - Somolického
 Blok 13/22 - Vlčkova - Kuzmányho - Moyzesova - Somolického
 Blok 13/25 - Somolického - Moyzesova
 Blok 13/19 - Lermontovova - Podtatranského - Fraňa Kráľ
 Blok 13/17 - Dohnalova - Vlčkova - Donovalova - Mišíkova - Havlíčkova
 Blok 13/9 - Mišíkova - Dohnalova - Vlčkova
 Blok 13/8 - Dohnalova - Puškinova - Fr. Kráľ
 Blok 13/3 - Urbánkova - Boženy Němcovej - Havrania - Hlboká cesta
 Blok 13/5 - Boženy Němcovej - Vlčkova - Dohnalova - Havrania - Hlboká cesta
 Blok 13/6 - Boženy Němcovej - Vlčkova - Dohnalova
 Blok 13/2 - Hlboká cesta - Havlíčkova - Mišíkova - Urbánkova
 Blok 12/4 - Mudroňova - Broskyňová - Myjavská - Partizánska - Červeňova - Holubyho - Šulekova
 Blok 12/3 - Mudroňova - Broskyňová - Myjavská
 Blok 12/2 - Šulekova - Holubyho
 Blok 12/7 - Holubyho - Červeňova - Bradlianska
 Blok 12/11 - Zrínskeho - Bradlianska - Vansovej
 Blok 12/29 - Šulekova - Zrínskeho
 Blok 12/14 - Šulekova - Zrínskeho - Vansovej - Bradlianska
 Blok 12/18 - Cintorín pri Kozej bráne - Bradlianska - Palisády - Šulekova
 Blok 12/16 - Palisády - Šulekova
 Blok 12/10 - Mudroňova - Javorinská - Hummelova
 Blok 12/6 - Myjavská - Krmanova - Žiarska - Mošovského - Hummelova
 Blok 12/8 - Krmanova - Žiarska - Mošovského
 Blok 12/12 - Žiarska - Mošovského - Krmanova
 Blok 12/17 - Hummelova - Mudroňova
 Blok 12/23 - Hummelova - Mošovského - Fándlyho - Staroturský chodník
 Blok 12/20 - Partizánska - Bartoňova
 Blok 12/22 - Partizánska - Bartoňova
 Blok 12/25 - Partizánska - Tvarožkova - Dankovského
 Blok 12/27 - Dankovského - Koreničova - Partizánska
 Blok 12/29 - Koreničova - Krátka - Strelecká - Palisády - Škarniclova
 Blok 12/31 - Zámocká - Mudroňova - Strelecká
 Blok 12/30 - Mudroňova - Smetanova - Tvarožkova - Krátka
 Blok 12/28 - Mudroňova - Čelakovského - Tvarožkova - Smetanova
 Blok 12/33 - Mudroňova - Staroturský chodník - Bartoňova - Čelakovského
 Blok 12/15 - Fándlyho - Partizánska - Lichardova - Myjavská
 Blok 12/32 - Krmanova - Žiarska - Mošovského
 Blok 12/19 - Vansovej - Červeňova - Partizánska - Hlavatého - Bradlianska

Blok 12/21 - Hlavatého - Partizánska - Bradlianska

Blok 12/24 - Hlavatého - Partizánska - Palisády - Bradlianska

D.2. Zoznam a vymedzenie / výkres č. 8/.

I. Vnútorne mesto – územie ohraničené ulicami Staromestskou, Kapucínskou, Župným námestím, Hurbanovým námestím, nám. SNP, Gorkého ulicou, Hviezdoslavovým a Rybným námestím.

II. Hradný areál s Podhradím - územie, ktoré je vymedzené ulicami: Zámockou, Mudroňovou, Strmou a nábrežím L. Svobodu.

Obe tvoria rozsah historického jadra a sú vyhlásené za PR.

III. Vnútorne predmestie - je dané rozsahom územia medzi opevnením historického jadra a palisádovým opevnením prebiehajúcim po uliciach: Palisády – Hodžovo nám. – nám. 1.mája – Kollárovo nám.- Mickiewiczova ul.- ul. 29.augusta – rameno Dunaja v trase Grosslingovej ul. a Medenej ulice – Štúrovo námestie – nábrežie Vajanského -Rybné námestie.

IV. Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou – je dané rozsahom územia medzi palisádovým opevnením a šancovou líniou, ktorá bola mýtnou hranicou mesta. Na západnej strane je k nemu priradené aj územie s hodnotnou vilovou zástavbou, prevažne zo začiatku 20. storočia.

V. Staničný a predstaničný priestor - vymedzený Pražskou ul. na západe, Smrečianskou na východe, Šancovou na juhu a železničnou traťou na severe.

VI. Ostatné územie – oblasť Kalvárie, Horského parku, vilovej štvrť, vymedzená hranicami: Palisády – Moyzesova – Fr.Kráľa – Pražská – Brnianska – Dubová – Búdkova – Mudroňova – Radvanská – Riznerova – Fialkové údolie – Mudroňova – Zámocká.

E. ÚDAJE O VÝCHODISKOVÝCH MATERIÁLOCH

E.1. Prehľad spracovaných územno- plánovacích dokumentácií

p.č.	obstarávateľ	názov dokumentácie stupeň - etapa spracovania spracovateľ	prerokovanie a záväznosť
1.	Hl.mesto a MČ SM	ÚŠ MČ Staré Mesto -PaR 1994 ÚŠ MČ Staré Mesto dva varianty, 1996 AUREX APROX	prerokované 8/97 schválené v MsZ okt. 98 uzn.č.902/1998 zo dňa 22.10.1998 uzn.č.12/1998 zo dňa 22. 10. 1998

2.	Hl.mesto	ÚPN-Z Dunajská - ÚHZ 1994 - UŠ 1994	prerokované schválené v MsZ
	1995		- uzn. č. 76/1995 VZN č. 4/96 odsúhlasená MsZ
uzn.		- Návrh ÚPN-Z 1995	76/95 prerokovaný, schválený v MsZ 96 uzn. č. 269/1996 VZN č. 4/96
		- Čistopis ÚPN-Z 1996	vyhodnotenie podnetov v spracovaní
		- Zmeny a doplnky, rok 2003 ZaD ÚPN zóny Dunajská, 6/2005	
		Ing.arch. Peržel	
3.	Hl.mesto	ÚPN-Z Machnáč - PaR 1993 - ÚHZ 1994 UŠ 1994 1.2000	prerokované a schválené v MsZ 1996 – uzn.č.244/1996 29.2.1996 VZN č. 1/96 odsúhlasená v MsZ 1996 uzn.č. 244/96 schválená MsZ 1996 VZN č. 1/1996
		Zmena aktual.ÚPN 9A3 v zóne Machnáč UŠ sektora 6 – 44/7 EŠ Z Machnáč r.1998 UPN-Z Machnáč,1998 Čistopis ÚPN-Z, 1999	schválený MsZ uzn.č.133/99 VZN č. 2/1999 zo dňa 9.9.1999
		ÚPN Z Machnáč – Zmeny a doplnky, rok 2002	prerokované materiál prerokovaný v MsZ UZN
č.			111/2003 zo dňa 26.6.2003, VZN č. 2/2003 zo dňa 26.6.2003, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/1999 zo dňa 9.9.1999 vydané stanovisko hl.m. 06/2003 pre spracovanie čistopisu zmien a doplnkov ÚPN Z Machnáč.
		- čistopis CD – digitálne Spracovanie	
		Ing.arch.Mudrochová Ing. arch. Drobníak Návrh na zmeny ÚPN zóny Machnáč, 6/2005	

4.	Hl.mesto	UŠ Podhradie P a R 1993 1 : 1000 - zadávacie podmienky 1995 - UŠ Podhradie 1,2.variant, 1998 - UŠ Podhradie 3.variant, r. 1999 - zapracovanie pripomienok – grafická časť, 2001 - UŠ Podhradie - Bratislava – čistopis 2002 CD – digitálne spracovanie Ing. arch. Zigo	prerokované 9/95 prerokovaná 9/98 prerokovaný 2/2000 odsúhlasené MZ uznesenie č. 11/2001 zo dňa 13.2.2001 schválenie výroku UŠ Podhradie v MsZ, uzn. MsZ č. 510/2001 zo dňa 15.3. 2001
5.	Hl.mesto	UPN-Z Podhradie 2003 - prípravné práce - návrh zadania UPN-Z - návrh ÚPN Podhradie 7/2006	spracované príprava prerokovania VZN č. 3/2006 z 6.7.2006 uzn. MZ č. 1055/2006 z 6.7.2006
6.	Hl.mesto	UAŠ Starohorská 1996 B.K.P. Ing.arch.Kusý	prerokované
7.	Hl.mesto	UAŠ Chalúpkova 1996 - zmeny Aktualizácie ÚPN r. 1993 v zóne 25.9.1997 Chalupkova čistopis UAŠ, 1997 UAŠ pre Kablo Bratislava, v zóne Chalúpkova, zmeny vyplývajúce z UŠ most Košická, Ing.arch.Bauer	prerokované, odsúhlasená MsZ uzn. č. 385/96 dňa 24.6.1996 prerokované uzn. MsZ č. 594/97 zo dňa VZN č. 5/97 schválená v MZ uzn. č. 715/2001 z 6.12.2001

8.	Hl.mesto	Rozvojová štúdia PKO, 1996 UŠ PKO, 1998 - grafické vyjadrenie regulácie na základe výsledkov prerokovania 2001 AOCR Ing.arch.Vršanský Ing. arch. Zigo	prerokované 9/98 prerokované v MsZ, schválený výrok k UŠ PKO uzn.č. 590/2001 zo dňa 7.6.2001
9.	Hl.mesto	UŠ Kamenné námestie 2000 Ing.arch.Peržel Ing.arch Zigo	prerokovaná 11/2000
10.	Hl.mesto	Overovacia UŠ priečneho dopravného prepojenia CMO, 2000 dopracovanie UŠ, 2002 AUREX Dopravopr.	
11.	Hl.mesto	Expertný posudok na polyfunkčný objekt Zochova – Kozia, 2000 FA STU Bratislava	
12.	Hl.mesto	Alternatívna overovacia urbanistická štúdia priestoru Poštová – Vysoká 1999 FORM-PROJEKT	
13.	Hl.mesto	Technicko-ekonomické vyhodnotenie zóny Pribinova 2002 Ing.arch.Bauer	

K.F.A.

14.	Hl.mesto	ÚPN Z A6 Slavín - PaR, 92 - 3 variantné UŠ, 93 - Akt. ÚPN – Z - Aktualizácia ÚPN-Z Slavín – časť (1993) - Aktualizácia ÚPN-Z Slavín rok 1996(sektory) Čistopis – aktualizácia ÚPN-Z Slavín rok 1996 - Akt. ÚPN Z Slavín – ul. B. Němcovej, 1999 - Aktualizácia ÚPN-Z A6, uzn.č.609/2001 Bratislava, r. 2000 - čistopis Aktualizácie - Aktualizácia ÚPN Z A6, Bratislava, r.2003 vo vybraných sektoroch Ing.arch.Zigo - Aktualizácia ÚPN Zóny A6, Sektor č.10a, Ing.arch.Zigo, 11/2006	prerokovaná 1993 schválená MsZ 1994 uzn.č. 771/1994, VZN č. 11/94 zo dňa 7.10.1994 prerokované, schválené v MsZ dňa 19. 12. 1996, uzn.č.433/96 VZN č. 17/96 prerokované 1/2001 prerokované v MsZ zo dňa 28.6.2001, VZN č. 7/2001 stanovisko hl.m.SR a pokyny na vypracovanie čistopisu ORM/8255/Mič zo dňa 29.11.2001 spracovaný ÚPN, 2002 v prerokovaní VZN č. 2/2004 z 1.4.2004 VZN č. 3/2004 z 1.4.2004
15.	MČ Staré Mesto	UŠ Kráľovské údolie, Bôrik - UŠ 1:2000, 1:1000 - 1995 ÚHZ, 1995 - Aktualizácia – návrh zmien ÚPN hl.m. 93 v zóne Kráľovské údolie - Návrh ÚPN Z Kráľovské údolie – Bôrik + návrh	prerokované odsúhlasené v MZ – Staré M. č. 190/96 súborné stanovisko hl.mesta 04/1996 prerokované v MsZ schválené uzn. č. 595/97 dňa 25.9.97 VZN č. 6/97 stanovisko hl.m.SR

		zmien a doplnkov	č.j. ORM/7751/2001 z 12.2.2002 prerokované MsZ 19. 9.2002, uzn. 902/2002, VZN 8/2002 prerokované v MZ MČ SM uzn. č. 175/2002 z 29. 10. 2002 v spracovaní
		- čistopis, 2003	pripomienky k dopracovaniu čistopisu ÚPN Z Kráľovské údolie –Bôrik, 07/2003
		- Aktualizácia ÚPN zóny Kráľovské údolie - Bôrik	
		APROX s.r.o., 7/2004	
		- Aktualizácia ÚPN zóny Kráľovské údolie – Bôrik, v r. 2005, v sektore 10/7-2 APROX s.r.o., 4/2005	VZN č. 7/2005 z 24.11.2005
16.	MČ Staré Mesto	UŠ Patrónka 1999 Zmeny aktualizácie ÚPN r. 1993 v zóne Patrónka APROX	prerokované v MZ uzn. č. 103/2000 zo dňa 21.9.2000 pripravované na prerokovanie MsZ
17.	MČ Staré Mesto	UŠ Mudroňova – juhozápad,2000 zadanie ÚPN zóny, 2002 - návrh ÚPN zóny Mudroňova JZ, 1/2004 - návrh ÚPN zóny A4, Mudroňova – sever- Palisády AUREX 2006	prerokované 9/2000 odsúhlasené v MZ uzn. č. 102/2000 zo dňa 21.9. 2000 súborné stanovisko hl.m. 08/2000 stanovisko hl.m. k návrhu zadania ORM/3347/2002 v spracovaní MZ MČ SM schválilo zadanie pre návrh ÚPN Z uzn.č. 68/2003 z 24.júna 2003 v spracovaní

z 12.7.2002

19.	MČ Staré Mesto	UŠ nám. SNP, 2001 čistopis, február 2001 APROX s.r.o.	stanovisko hl.m. 06/2001
20.	MČ Staré Mesto	UŠ Karadžičova, 1999 Ing.arch.Závodný	stanovisko hl.m. 11/1999
	Investor	UŠ Karadžičova,2003 AUKETT	zadanie hl.m. 04/2003
21.	NV hl.m. Bratislavy	ÚPN Z Martanovičova 1988 UŠ zóny Pribinova ReSPECT Ing. Kaliský Projektová dokumentácia pre územ.rozhodnutie – polyfunkčné centrum Pribinova 8/2004	schválená r. 1988
22.	Investor	UŠ Predstaničný priestor Bratislava Zadanie pre súťaž 2001 Štúdia k investičnému zámeru Predstaničný priestor Hlavnej Stanice ŽSR v Bratislave MARKROP s.r.o.,12/2003	
24.	Investor	UŠ Bratislavské nábrežie, 2002 z 16.9.2002	prerokované 4/2002 odsúhlasené v MsZ uzn. č. 857/2002 zo dňa 20.6.2002 stanovisko hl.m.SR, ORM/6851/2002
č.		Priestorová a funkčná regulácia územia – návrh zmeny, 2003/november	Návrh na zmenu uzn.MsZ 857/2002 zo dňa 20.6.2002 stanovisko ORM

		AUKETT Frečer, Hrdý, Zigo, Mezovský	č.j.MAG/03/42247/52885 z 23.10.2003
		Projekt pre UR: Bratislava River Park, Ech von Egerast, 2004	Podnet na zmenu ýškového zónovania UŠ Bratislavské nábrežie, uzn. MZ Staré Mesto č. 165/2003 z 11.12.2003
25.	Investor l.garantovaná a.s.	UŠ Kollárovo nám. Zmeny aktualizácie ÚPN r.1993 v zóne Kollárovo nám.	prerokované v MsZ schválené uzn.MsZ č. 993/2002 zo dňa 21.11.2002 VZN č.12/2002 stanovisko hl.m.SR č.j.:ORM/8779/2002 z 15.12.2002 stanovisko MČ SM HA/Ka z 10.10.2002 a č. 19747/2002 OHA/Ka z 2.9.2002 pripomienky dopracovaniu čistopisu, 08/2003 stanovisko hl.m. k UŠ s požiadavkou čistopisu UŠ, 08/2003
	METROPOL a.s. z poverenia spol. 1. dopracovania garantovaná a.s.	čistopis, 2003 Ing.arch.Janáč Ing.arch.Komrska a iní	
25.	Hl.m.SR	UŠ Z Kameňolom Ing.arch.Jaroslav Meheš, 12/2003	- návrh zadania, 10/2003 - hl.m.vydalo zadanie, 11/2003

Ďalšia spracovaná dokumentácia v MČ Staré Mesto po roku 2003:

- UŠ - Dostavba a prestavba mestského bloku na Mýtnej ul. na mestské polyfunkčné územie – Návrh zadania, 2005, spracovateľ: Ing. arch. V. Zigo, Ing. arch. M. Rusinová
- UŠ Mýtna – Radlinského, spracovateľ: Ing. arch. V. Zigo, 10/2006, doplnená 11/2006
- UŠ dostavby územia autobusovej stanice a prestavby areálu Kablo na Mlynských Nivách na mestské polyfunkčné územie, spracovateľ: AUREX, s. r. o. (účelom spracovania UŠ je po prerokovaní nahradiť v súčasnosti platné územnoplánovacie podklady spracované pre uvádzané územie, a to UAŠ s regulatívami Kablo v zóne Chalúpkova, ktorá je platná v zmysle uznesenia MZ č. 385/1996 z 24. 10. 1996).
- Štúdia k investičnému zámeru Obchodno-administratívne centrum, Ul. I. Karvaša, spracovateľ: MARKROP, 11/2004.
- Dokumentácia pre územné rozhodnutie Polyfunkčný súbor J a T Center, Landererova - Čulenova, spracovateľ: P – T, s.r.o., 4/2006
- ÚPN zóny CMO – severovýchod, spracovateľ: APROX, 2006

E.2. Mapové podklady

- Digitálna katastrálna mapa M 1:1000, aktualizovaná r.2000. Poskytlo odd. informatiky magistrátu hl.m. SR Bratislavy,
- Technická mapa M 1:2000, scanovaný súbor bitmáp, aktualizovaná r.2000. Poskytlo odd. informatiky magistrátu hl.m. SR Bratislavy,
- GIS Bratislava Staré Mesto 1999 – poskytol MÚ Ba Staré Mesto,
- Mapa priestorových jednotiek mesta Bratislavy, M 1:10 000, Úrad geodézie, kartografie a katastra SR

Historické mapy mesta Bratislavy:

- Marquart - 1765
- neznámy autor – 1780
- F. Koffler – 1787
- Neyder -1820
- Rakssányi – 1850
- katastrálna mapa z r. 1894
- T. Ortway – 1904, 1910
- V. Meszáros 1931
- katastrálna mapa 1950-56
- orientačné mapy mesta od 1940 po 2004

E.3. Staršie prieskumy a výskumy

Pamiatkové výskumy (Programy pamiatkových úprav) – zoznam materiálov, ktoré sa nachádzajú na oddelení dokumentácie MÚOP v Bratislave:

Legenda: PPÚ – Program pamiatkových úprav

Pokyny – Pokyny pre spracovateľa prípravnej a projektovej dokumentácie

Objekt	Autor	Forma spracovania	inv. čísl.	Rok
Čajkovského 9	Németh, Obuchová	Pamiatkový výskum	V 1443	2003
Dunajská 60/a	Hrončoková, Harmanová, Obuchová	PPÚ (2x)	V 854	1992
Dunajská 72	Hrončoková, Harmanová, Smrečanská, Obuchová	PPÚ	V 848	1991
Gondova 2	Vargová, Škandíková	Pokyny	V 880, V 2197	
1989				
Grosslingova 1	Hrončoková, Obuchová	Pokyny	V 855	1994
Grosslingova 44	Smrečanská, Obuchová	Pokyny	V 851	1992
Hurbanovo nám. 7, 8, 9, 10	Bauer, Grígerová	PPÚ	V 1499	
1986				
Hviezdoslavovo nám. 2, 3 Mostová 1	Morávková, Štassel	PPÚ	V 960	1989
Hviezdoslavovo nám. 5	Gojdič	Umel.-hist., architekt. výskum a PPÚ	V 9152	1995
Hviezdoslav. nám. 14	Obuchová, Ševčíkova, Zvarová	Zámer na pamiat. obn.	V 929	1977
Hviezdoslav. nám. 14		PPÚ		1996
Hviezdoslav. nám 15	Dorogiová, Mináč	PPÚ	V 86	1975
Hviezdoslav. nám 16		PPÚ (16x)	V 830	1989
Hviezdoslav. nám. 16 – Panská 29	Kubicová, Grígerová	PPÚ	V 1493	
1989				
Hviezdoslav. nám 23	Németh, Táhy, Obuchová	Zisťovací prieskum, invent., PPÚ	V 835, V 1455	
1993				
Hviezdoslav. nám 25		Pokyny	V 869	1989
Jakubovo nám. 12	Husárová	Pokyny (2x)	V 776, 1484	1990
Jesenského 2		Pamiatkový výskum	V 450	1982
Kapucínska 5-7, Klariská 9	Husárová, Grígerová, Botek	PPÚ	V 988, V 1838	1984
Konventná 1	Bauerová, Kokolevský, Machová	PPÚ	V 1495	
1983				
Konventná 1	Kubicová, Machová	Pokyny (2x)	V 893	1991
Lazaretská 24	Hrončoková, Obuchová	Pokyny	V 856	1992
Lermontovova 1	Husárová, Škandíková	Pokyny	V 981	1989
Mickiewiczova 1 – Radlinského 1	Husárová, Grígerová	PPÚ	V 945	1995
Moskovská 13	Zvarová, Obuchová	PPÚ	V 947	1996
Mudroňova 3 – vodáreň		Zisť. prieskum a návrh obnovy	V 814	1992
Mudroňova 3	Botek, Hrončoková, Harmanová	Pokyny	V 853, V 852	1991
Nám. Ľ. Štúra 1				

Horanský, Petriska	Doplnok k pokynom, pokyny	V 815	1992
Nám. SNP 10 Oriško	Pamiatkový prieskum	V 1503	
1975			
Nám. SNP	História a metodika obnovy námestia	V 1269	
1997			
Nám. SNP 11	PPÚ	V 1441	
1989			
Nám. SNP 15	PPÚ	V 1491	
1991			
Nám. SNP 16	Prieskum, rozbor, invent., návrh na obnovu	V 943	1996
Nám. SNP 16	Pokyny	V 886	1989
Nám. SNP 26 – Tržnica Tahy	PPÚ	V 772	1992
Nám. SNP 33 Petrek, Tahy, Hamšíková, Záhradníková	Inventarizácia, koncepcia a PPÚ	V 1297	1993
Nám. SNP 35 Tahy, Ruženská, Németh, Obuchová	Prieskum, invent., PPÚ, štúdia podkrovia	V 914	1995
Nám. SNP 35	PPÚ	V 1491	
Nám. Slobody 26 Hamšíková, Kubicová	Pokyny	V 897	1992
Obchodná 64	PPÚ	V 1498	
1990			
Palisády 24 Vargová, Škandíková	Pokyny (2x)	V 863	1989
Panenská 6 Kubicová, Grígerová	Pokyny	V 877	1989
Panenská 8 Kubicová, Grígerová	Pokyny	V 879	1989
Panenská 8 Hrončoková, Štassel	Základné podmienky na prípravu a realizáciu obnovy pamiatky	V 951	1996
Panenská 15 Hrončoková, Štassel	PPÚ	V 1451	
1996			
Panenská 16 Morávková, Grígerová	Pokyny	V 1248	
1989			
Panenská 21 Németh, Hrončoková, Štassel	Pokyny	V 878	1989
Panenská 23 Botek, Lacková	Pokyny	V 989	1994
Panenská 26 Kubicová, Lacková	PPÚ	V 902	1989
Panenská 26	Pamiatkový výskum	V 448	1987
Panenská 27 Kubicová	Pokyny	V 903	1989
Paričkova 2 Grígerová, Vargová	Pokyny	V 991	1989
Podjavorinská 4 Botek, Lacková, Obuchová	PPÚ	V 813	1993
Sasinkova LFUK	Pokyny	V 908	1991
Sasinkova 1	Pokyny	V 1489	
1990			
Sasinkova 1 Morávková, Grígerová	PPÚ	V 1494	
1990			
Sasinkova 21 Morávková, Grígerová	Pokyny	V 1484V 1483/a	1990
Šafárikovo nám. 7			
Hrončoková, Obuchová, Štassel	PPÚ	V 952	1996
Šancová 1 Husárová, Škandíková	Pokyny (2x)	V 773	1989
Šancová 74 Morávková	Pokyny (2x)	V 779	1991
Šancová 76 Morávková	Pokyny (2x)	V 775	1991
Šancová 78 Morávková	Pokyny (2x)	V 778	1991

Špitalská 14 Grígerová 1994	Pokyny, inventarizácia- výkrs. Časť	V 1442	
Štefánikova 8 Gubková, Harmanová, Obuchová			
Základné podmienky na prípravu a realizáciu obnovy		1475, 857	1993
Štefánikova 10 STAVOPROJEKT a.s BA	Pamiatková oprava fasád	V 1485	
Štefánikova 14	Pokyny (3x)	V 899	1991
Štefánikova 27			
Gubková, Harmanová, Obuchová 1993	Pokyny	V 1476	
Štefanovičova 4 Husárová	Pokyny	V 874	1992
Štefanovičova 6 Husárová	Pokyny	V 872	1989
Štúrova 14			
Schwarczová, Dubayová, Geržová 1980	PPÚ	V 1014	
Štúrova 16			
Betková, Németh, Obuchová	Návrh pam. obnovy a inventarizácia	V 1298	2002
Tallerova 8 Hrončoková, Obuchová, Štassel			
Základné podm. na prípravu a realizáciu obnovy		V 950	1996
Tolstého 9 Kubicová, Hamšíková, Lacková			
Zákl. Podm. pre prípravu obnovy, invent.		V 900	1993
Ul. 29 augusta 10 Vargová	Pokyny	V 777	1990
Vazovova 7 Grígerová, Vargová	Pokyny	V 904	1990
Vysoká 9, 11 Kubicová	Pokyny	V 882, V 882/a	1990
Vysoká 17 Petrek, Grígerová, Németh 1992	Pokyny	V 1490	
Zrúnskeho 13			
Hrončoková, Obuchová	Zákl. podm. obnovy, inventarizácia	V 849	1992
Zrúnskeho 15			
Hrončoková, Obuchová	Zákl. podm. obnovy, inventarizácia	V 850	1992
Židovská 17 Ferus, Pagáčová, Geržová	PPÚ	V 433	1980
Župné nám. 1, 2, 3 Bauer, Grígerová 1986	PPÚ	V 1019	
Župné nám. 1, 2, 3 Bauer, Grígerová 1986	PPÚ	V 1500	
Župné nám. 10 - kapucínsky kláštor			
Németh, Lacková 1990	PPÚ (2x)	V 1020	

Iné materiály:

Expertná správa o súbore architektonických diel na vybranom území /ÚSTARCH/.

Program záchrany a obnovy kult. pam. do roku 2000 v Bratislave
(Tomašák, Morávková, Petrek)
1987

V 1300

Vydrické podhradie a Židovská ulica – štúdia
(Markrop – arch. Ateliér, ORM – Mag. Hl. m. Ba)

V1272 1993

Využitie Dunaja a jeho okolia v kat. Bratislava (Gemeran)	V 1267	1995
Historický exteriérový dizajn, verejné osvetlenie	V 782	1992
Koncepcia lokalizácie reprezentačných zariadení v Bratislave	V 1254	1991
Regulatívny územ. rozvoj a priority soc. ek. potrieb hl. Mesta BA (Útvar hl. archit. mesta BA)	V 1255	1991
Možnosti lokálnej bytovej výstavby na území BA (Útvar hl. architekta mesta BA)	V 1256	1992
Stratégie rozvoja hl. mesta Bratislavy (Beňuška)	V 1257	1993
Exteriérové kaviarenské sedenie v prostredí hist. jadra Bratislavy (Tahy, Kutíšová)	V 1260	1996
Historická zeleň – obraz mesta Bratislavy (Tahy, Serbinová)	V 1261	1996
Farba v architektúre Slovenska (FA STU v BA)	V 1262	1996/7
Stará Bratislava - kresby tuškou	V 1264	1998
Štúdia využitia podkrovných priestorov a plochých striech (Haviar)	V 3350	1994
Prieskumový elaborát z oblasti Panenskej ul. a Suchého mýta	V 127	1988
Analýza a zásady pamiatkovej obnovy – obytné bloky Panenská, Štetinová, Palisády, Mierové nám. (Husárová)	V 907	1988
Pokyny pre spracovateľa – Panenská 8 (Kubicová, Grígerová)	V 879	1989
Pokyny pre spracovateľa – Panenská 14 (Petrek, Grígerová)	V 1058	1989
Pokyny pre spracovateľa – Panenská 27 (Kubicová, Piatrová)	V 1062	1989
Pokyny pre spracovateľa - Panenská 29 (Petrek, Grígerová)	V 1061	1989

Výškový systém Baltský po vyrovnaní	V 2322	1981
Robotnícke štvrte - výskum (Pagáčová, Lacková, Hamšíková)	V 1125	1985
Oblasť Obchodná ulica - Podrobný povrchový umel.- hist. a architekt. výskum II. etapa (Fabini, Fidler)	V 68	1974
Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny CMO – Východ foto dokument.	V 1496	
Fotografický výskum Obchodná 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57	V 391	1986

E.4. Archívne materiály

Plány Bratislavy z roku 1765, 1780, 1820, 1848, 1894-7, 1905, 1920, 1955

E.5. Odborná literatúra, ďalšie pramene

1. **Bagin. A.:** Kostoly a kaplnky hl. mesta SR Bratislavy, Trnava, 1988
2. **Ballus. P.:** Pressburg und seine Umgebungen. Pressburg , 1823
3. **Bratislava Mateja Bela.** Tatran, Bratislava 1984.
4. **Bratislava.** Stavebný vývin a pamiatky mesta. Bratislava. SAV, 1961
5. **Bratislava. bloky č. 32-34,** SUPSOP, Bratislava 1969
6. **Dejiny Bratislavy.** Bratislava, Obzor 1978
7. **Horváth. V.:** Bratislavský topografický lexikón. Tatran, Bratislava, 1990
8. **Hošťálková. B.:** Bratislavské parky, ich vznik, vývoj a dendrologické bohatstvo. Bratislava, 1973
9. **Jankovič. V.:** Pamiatky na Slovensku. Bratislava, 1978
10. **Janota. D., Bagin. A.:** Historická zeleň Bratislavy. Bratislava 1977
11. **Korabinsky. J. M.:** Beschreibung der kon. ung. Haupt-Frey und Kronungsstadt 12, Pressburg. Pressburg, 1782
12. **Kultúrno-historická topografia Bratislavy.** Zóna A4, I. – IV. zv., zóna X . MSPSOP, Bratislava, máj 1990
V I. zväzku je uvedená použitá literatúra a pramene.
13. **Kusý. M.:** Architektúra na Slovensku 1918 – 1945. Bratislava 1971
14. **Melicherčík. M., Bauer. P., Štassel. I., Zemková. M.:** Obchodná ulica a výsledky doterajších podrobných povrchových umelecko-historických a architektonických výskumov. Zborník MSPSOP v Bratislave, č.7, 1982, str. 191
15. **Mencl. V., Mencl. D.:** Bratislava, stavební obraz města a hradu. Bratislava, 1936
16. **Obuchová. V.:** Bývanie v 2. polovici 19. a na začiatku 20. storočia. Bratislava, ročenka Mestského múzea. č. X., r. 1998
17. **Obuchová. V.:** Topografia Blumenthalu v zrkadle archívnych prameňov. Pamiatky a múzea, 1999/ 1, str. 21 - 25
18. **Obuchová. V.:** Kalvária v Bratislave. Archívno-historický výskum. Bratislava, ročenka Mestského múzea. č. XI., r. 1999, str. 105-120
19. **Ortvay. T.:** Pozsony város utcái és terei. Pozsony, 1905
20. **Ortvay. T.:** Podhradie . PT Marenčín, Bratislava, 2003

21. **Ortvay. T.:** Ferdinandovo mesto., PT Marenčin, Bratislava, 2004
22. **Ortvay. T.:** Mesto Františka Jozefa. PT, Marenčin, Bratislava, 2004
23. Pamiatky a príroda Bratislavy. Zborník Mestskej správy pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave. č. 1 – 9.
24. **Petrová. A.:** Umenie Bratislavy 1800- 1850. Bratislava, 1958
25. **Pospíšilová. S.:** Stavebno-historický vývoj oblasti Panenskej ulice v Bratislave. 26 Zborník MSPSOP v Bratislave., č.7, 1982, str. 185
26. **Puškárová. B., Puškár. I.:** Bratislava. Mestská pamiatková rezervácia.
27. Súpis pamiatok na Slovensku. I. diel, Bratislava, 1967.
28. **Szonyi. A.:** Tak rástla Bratislava. Vývin architektúry a stavebníctva v Bratislave a na Slovensku v rokoch 1848 – 1918. Bratislava, 1967
29. **Šášky. L.:** Kamenná krása našich miest. Martin 1981
30. **Šášky. L.:** Učebné texty pre vlastivedných sprievodcov po Bratislave. I., II., III. diel. BIPS, Bratislava, 1985, 1987, 1988
31. **Šáškyová. M.:** Bratislavské fontány. BIPS, Bratislava.
32. **Ševčíkova. Z., Obuchová. V.:** – Landererov palác na Štúrovej ulici. Pamiatky a múzeá. 1993/3, str. 29 – 31
33. **Škandíková. K.:** Zoznam výskumovej dokumentácie. Zborník MSPSOP v Bratislave, č. 7, 1982, str. 229
34. **Šlachta. Š., Dorotjaková. I.:** Sprievodca po architektúre Bratislavy, 1918 – 1950. Meritum, Bratislava, 1996
35. **Závadová. K.:** Verný a pravý obraz historických miest a hradov Slovenska
36. Zlatá kniha mesta Bratislavy. Bratislava, 1928

F. HISTORICKÝ A URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝ VÝVOJ ÚZEMIA

Územie PZ nie je možné definovať bez toho, aby sme si uvedomili súvislosti s najstarším historickým jadrom mesta – s dnešnou rezerváciou a jej bezprostredným okolím./vid' delenie územia na oblasti – výkres č. 8 /.

Historický vývoj sídla bol podrobne spracovaný v materiáli – „Zásady ochrany pamiatkového územia – pamiatková rezervácia Bratislava“ (kolektív KPÚ a MÚOP Bratislava, apríl 2004). Nakoľko územie CMO PZ je priamou súčasťou historického jadra Bratislavy, je nutné vychádzať aj z uvedeného materiálu.

Pracovné delenie dnešného územia PZ a dotknutých historických území v predloženom elaboráte vychádza z tangenciálneho chápania rastu mesta , daného líniami opevnení, ktoré sú od 15. do 18.storočia limitom jeho regulovaného rastu.

F.1. Historicko – stavebný vývoj územia

/vid' Nárastovú mapu územia , výkres č.2/

Hlavnými určujúcimi faktormi, limitujúcimi vznik historického sídla, bola existencia brodu cez rieku Dunaj pod hradným svahom, čím vznikla základná komunikačná osnova, kde sa pri brode pretínali dve suchozemské cesty – Moravská a Považská s vodnou trasou.

Predhistorická etapa

Prvé stopy po systematickom osídlení hradného kopca s prilahlým územím sa objavujú už v 3.tisícročí p.n.l.- boľerázka kultúra.

Sídlo sústredené na vrchole a východnom úpätí hradného kopca.

Predpokladá sa existencia diaľkových ciest - dnešnej Ventúrskej a Panskej ulice.

Staroveká etapa

Ďalšie systematické osídlenie je až okolo 1.storočia a viaže sa na dobu laténsku.

Keltské osídlenie tvorilo dva sídliskové útvary, ktoré zaberali plochu porovnateľnú s neskorším stredovekým mestom aj s predmestiami.

Komunikačná sieť prvej etapy bola ustálená a spôsob zástavby bol charakteristický rozvolnenou štruktúrou výrobných a hospodárskych jednotiek.

Na hradnom kopci bolo vybudované hradisko s drevozemnými valmi.

Formuje sa základ prvej štruktúry neskoršieho mesta s akropolou na hradnom kopci a s nižinným osídlením okolo vidlice diaľkových ciest.

V rímskom období

Dunaj sa stal súčasťou opevnenej severnej hranice impéria.

Vybudovanie strážnej stanice na hradnom kopci, ktorá mala súvis s ďalšími stanicami /Stupava, Devín, Rusovce, a Carnuntum v Rakúsku/.

Vznik Vodnej veže, ako prvku opevneného brodu – fixovanie východiskového bodu spojnice medzi brodom a cestnou vidlicou.

Včasná stredoveká etapa

Posilňovanie bratislavského hradiska ako oporného bodu v tesnom kontakte s nemeckou ríšou.

Vybudovanie najstaršieho jadra hradu. V kontakte s hradom vzniká oblasť podhradja od 8. st.n.l., ktorej najstarším jadrom bola Mikulášska osada.

Zástavba budúceho mesta sa začína formovať zač. 13.st. s jadrom v osade Vydrice, ktorá bola opevnená, s vlastným trhoviskom. Jej zástavba sa postupne rozširovala smerom na východ.

Polovica 13.storočia – koniec 13.storočia

Po tatárskom vpáde sa osídlenie postupne mení na mesto s vlastnými privilégiami (Ondrej III. v roku 1291).

Vytyčuje sa trhové námestie, vzniká zástavba kamenných domov okolo pôvodných komunikácií, zakladá sa hustejšia mestská sieť.

Východným smerom sa začínajú tvoriť náznaky budúcich predmestí /Dunajská, Špitálska, Obchodná/.

Zárodok mesta ešte nie je opevnený, preto vznikajú okolo trhoviska opevnené vežové domy vo forme dvorcovej zástavby.

Hospodársky vývin spôsobil premenu podhradskej osady na osídlenie mestského typu.

Zdokonaľuje sa aj výstavba podhradja – vzniká suburbium.

Koncom 13. storočia sa začína budovať mestské opevnenie s tromi bránami – Michalská, Laurinska a Vydrická.

14.- 16. storočie

Mesto prežíva stavebný rozkvet, výstavba hradieb je ukončená.

Zástavba vo vnútri mesta mala mestský charakter, na predmestiach vidiecky.

Existencia viacerých predmestí - na severe Michalské, na severovýchode Schondorf, na východe Špitálske či Dunajské, ďalej Rybárske a Vydrické pri Dunaji a Mikulášske medzi mestom a hradom.

Rozvoj trhov na predmestiach, v miestach nezastavaných priestorov pred bránami.

Mesto sa ďalej nerozrástá, ale postupne splýva s predmestiami.

Vznik nového obranného prvku – Palisád v 15. storočí /Hrad, Palisády, Kollárovo námestie, Dunajská ulica až po vtedajšie bočné rameno Dunaja.

Relizáciou palisádového opevnenia sa k dovtedajšiemu mestu vo vnútri stredovekého opevnenia pripájajú predmestia medzi stredovekým a palisádovým opevnením.

Vznik nových brán palisádového opevnenia na priesečníkoch s ulicami - Dunajská, Špitálska, Schondorfská, Suché Mýto a Kozia.

V roku 1530 boli rozobrané kostoly sv.Michala , sv.Vavrinca a sv.Mikuláša v dôsledku tureckého nebezpečenstva, Po bitke pri Moháči sa Bratislava stala v roku 1526 hlavným mestom Uhorska a od roku 1563 korunovačným mestom.

Vznik trhov na nezastavaných plochách pred bránami.

Podhradie tvorili dve samostatné osady – Schlossgrund (zvyšok osady okolo kostola sv. Mikuláša) a Zuckermandel.

17.- 18. storočie

Ďalšie obdobie rozkvetu mesta.

Postavené sú nové kostoly vo Vnútornom meste – dva protestantské, neskôr jeden pripadol jezuitom (Františkánske nám.) a druhý uršulínkam (Uršulínska ul.). V Podhradí vznikli kostoly r.-kat. sv.Mikuláša (Mikulášska ul.) a r.-kat. sv. Trojice (Žižkova ul.). Vo Vnútornom predmestí boli postavené: r.-kat. kostol sv. Štefana kráľa (Župné nám.), r.-kat. kostol Najsv. Trojice (Hurbanovo nám.), r.-kat. kostol Zvestovania P. Márie (nám.SNP), r.-kat. kaplnka Nanebovzatia P.Márie (Notre Dame) a dva kostoly ev.a.v. na Panenskej ul. (malý, veľký).

Postupné zahusťovanie zástavby Vnútrného mesta.

Rozvoj stavebného ruchu v predmestiach– vznik reprezentačných palácov s komponovanými záhradami – vzniká zárodok uličnej siete Vonkajšieho predmestia.

Mesto rastie severovýchodným smerom, kompaktná zástavba sa posúva už za palisádové opevnenie mesta okolo hlavných komunikácií a pred bránami vonkajšieho opevnenia. Vzniká štvrť Blumenthal.

Podhradie aj Zuckermandel sa rozširujú východným aj západným smerom ku Dunaju.

Zástavba do r 1775 bola roztrieštená na väčšie a menšie štvrte , kompaktného aj rozvoľneného charakteru.

Po roku 1775 sa zbúraním vnútorných stredovekých hradieb, palisád a zasypaním ich priekop plynule spojilo vnútorné mesto s vnútornými a vonkajšími predmestiami.

Formovanie nových námestí okolo stredovekého jadra – Župné, nám.SNP, Kamenné, Hviezdoslavovo.

Vznik novej – šancovej línie opevnenia, majúcej iba funkciu mýtnej hranice po uliciach Šancová, Miletičova až k Dunaju s mýtnymi stanicami pri dnešnej SAV na Štefánikovej ulici, pri vyústení Mýtnej ulice na Šancovú -Račianske mýto, pri vyústení Krížnej ulice do Šancovej - Trnavské mýto .

19. a začiatok 20.storočia

Mesto sa zahusťuje v dotyku s hlavnými komunikáciami. Bol postavený Blumentálsky kostol, formuje sa podstaničná zóna v okolí stanice parnej železnice (1848) a stanice viedensko-peštianskej železničnej trate (1871).

Na svahu pod Slavínom a Kalváriou sa pozdĺž hlavných komunikácií začína výstavba reprezentačných víl.Tento stavebný rozvoj pokračuje aj v oblasti zaniknutého palisádového opevnenia na Palisádach.

Dotvára sa oblasť Štúrovej ulice a Šafárikovho námestia v súvislosti s reguláciou uličnej siete pred Starým mostom (1889), ktorý bol prvým stálym mostom v Bratislave.

Vzniká okružná komunikácia Dostojevského rad – Karadžičova ulica v trase konskej železnice, založenej v roku 1840. Železničná trasa je predĺžená do priestorov Zimného prístavu, ďalej cez Starý most do Petržalky a Viedne.

Vznikajú roziahle priemyselné areály na okraji mesta – Patrónka, Tabaková továreň, Kefová továreň, Káblova, Apollo, areál menších firiem južne od Ondrejského cintorína.

Výstavba v prvej polovici 20.storočia

Ďalej pokračuje proces zahusťovania do polovice 20.storočia.

V oblasti medzi palisádovou a šancovou líniou na mieste bývalých záhrad a majerov dotvára sa predstaničný priestor.

Postupne sa zastavuje JZ svah pod Slavínom na Hausbergli a pod Kalváriou, zástavba sa rozširuje až na druhú stranu svahu.

Výstavba za cenu plošnej asanácie pôvodnej zástavby v 2.pol. 20.storočia

Celoplošné asanácie jestvujúcich architektonických blokov.

Prestavba blokov 17/9, 17/4 Špitálska – Dunajská-Kamenné námestie.

Odstránenie zástavby Suchého mýta v priestore Mierového námestia.

Rozbitie zástavby v oblasti Staromestskej, Mýtnej, Starohorskej a Radlinského v dôsledku vzniku novej komunikácie, spájajúcej Petržalku s historickým mestom cez Nový most.

Začína sa osádzanie výškových budov, ktorých poloha nemá vzťah k hierarchii pôvodných dominánt, mení sa silueta mesta aj z diaľkových pohľadov.

F.2. Zásadné urbanistické vývojové etapy územia PZ CMO vo vzťahu k historickému sídlu

Zárodky urbanizovanej zástavby územia PZ sa začínajú formovať od 2.pol.12.storočia /aj keď osídlenie v tejto oblasti sa predpokladá už v 1.storočí p.n.l./.

Popri hlavnej komunikačnej vidlici a špirálovitej komunikácii na hrad sa formujú zárodky predmestí – osady /pri Vodnej veži, osada sv. Vavrinca, osada sv. Gotharda, osada sv. Michala/. Tieto osídlenia dali základ neskorším predmestiam, ktoré sa postupne rozširovali do kompaktnej zástavby historického sídla, najprv limitované pevnostnými systémami, neskôr formované v miestach brán a priekop prostredníctvom námestí a okružných komunikácií.

Princíp narastania historického sídla za hranicami stredovekého opevnenia bol živelný, logicky sa však sústredil v blízkosti diaľkových komunikácií, pred bránami, v blízkosti brodu cez Dunaj, či na záveternej juhovýchodnej strane úpätia Malých Karpát.

Územie historického sídla /a tým aj PZ/ sa formovalo rozširovaním a zahusťovaním zástavby okolo urbanizačných ohnisk a línii.

Významným medzníkom intenzity zastavovania stredovekého mesta je obdobie 14.-15. storočia, kedy mesto prežíva výrazný hospodársky rozvoj. Mesto je v svojej stavebnej podstate naplnené a stavia sa druhý systém opevnenia (palisády) – územie medzi pôvodným a novým systémom opevnenia sa začína intenzívne zastavovať.

Samostatným celkom je, mimo mesta situovaná, mýtna stanica pri dunajskom brode – Vodná veža, v okolí ktorej sa vytvorilo predmestie Vydrica.

Vnútorne predmestia – najstaršia časť dnešnej PZ.

Základnými kryštalizačnými jadrami územia PZ sú rozvíjajúce sa predmestia, ktoré v 15. storočí už predstavovali samostatné územné celky, vznikajúce v urbanizačných ohniskách a líniiach pôvodného sídla.

Predmestie sv. Michala, na severe územia tvorila najstaršia časť domov okolo kostola /po dnešnú Drevenú a Konventnú ulicu/, s dolnými časťami dnešnej Kozej a Zochovej ulice. Za nimi na severe boli cirkevné záhrady a vinohrady. Na pozemku klarisiiek vznikla Panenská ulica, na východnej strane sa pozdĺžne rozvinula Vysoká ulica. Ostatné ulice tohto predmestia ako Konventná, Zochova a Podjavorinskej vznikli až v 2.pol.19.storočia.

Ďalšie predmestie sa vyformovalo okolo cesty, ktorá viedla od severovýchodu k Michalskej bráne. Pretože táto cesta prechádzala cez bývalú osadu Schondorf, dostala aj nová ulica názov Schondorfferrgasse – Schondorfská ulica.

Tretie predmestie vzniklo pred Laurinskou bránou, kde podobne ako pred Michalskou bránou sa vytvorila vejárovitá schéma ulíc. Jednou bola cesta z Trnavy, dnešná Špitálska ulica, druhou cesta od Žitného ostrova, dnešná Dunajská ulica. Stredovekého pôvodu je aj Kollárska a Rajská ulica. Heydukova, Hollého a Markušova ulica vznikli až v 19.storočí rozparcelovaním záhrad.

Pred južnými hradbami mesta bol terén členený dunajskými bočnými ramenami na tri menšie ostrovy a veľký ostrov Grossling. Aj na tomto nestálom, pravidelne zaplavovanom území vzniklo v tomto období osídlenie. Vzniká dunajské predmestie na nepravidelnej pôdorysnej osnove zasypaných dunajských ramien. Regulačné zásahy na tomto území vznikajú až v 18.storočí.

Špecifickým sa v tejto súvislosti javí Rybárske predmestie, o ktorého existencii sú na základe archeologických výskumov kusé informácie už od 15.storočia.

V mieste, kde nové opevnenie palisád pretínalo hlavné komunikačné trasy, vznikali nové mestské brány:

Kozia brána – na vyústení Kozej ulice a Palisád, Brána pri Suchom mýte – na vyústení Palisád a ulice Suché mýto, Schondorfská brána – na vyústení Mariánskej a Obchodnej ulice, Špitálska brána – na krížení Špitálskej ulice a ul. 29.augusta a Dunajská brána – na krížení Dunajskej a Klemensovej. Priestory pred bránami boli využité ako trhoviská, z ktorých sa niektoré zachovali vo forme námestí dodnes.

V 18. storočí sa mestské osídlenie začína intenzívnejšie rozširovať aj za hranice palisádového opevnenia.

Mesto regulované urbanistickým zámerom /vymedzenie Vonkajšieho predmestia s najstaršou vilovou zástavbou/.

Zásadné zmeny v historickom urbanizme mesta nastali po veľkej tereziánskej regulácii od roku 1774. Vytvára sa colná línia – tzv. šance v línii Hlboká – Šancová – Račianske mýto – Trnavské mýto – Miletičova. Táto línia bola správnou a colnou hranicou, ale už bez vojenského významu. Ku starým predmestiam pribudol nový severovýchodný sektor zástavby. Týmto bol vymedzený rozsah barokového predmestia v rámci ktorého sa začínajú vytvárať nové poľnohospodárske, vinohradnícke a výrobné plochy. Vedľa významných komunikácií vznikajú šľachtické sídla s komponovanými záhradami.

V predmestiach sa zástavba zahusťuje pozdĺž cestných ťahov, stavajú sa kláštorné, špitálne a lazaretné komplexy. Bola zrušená podstatná časť stredovekého opevnenia vnútorného mesta. Na zasypaných priekopách pred bývalým pásom opevnenia mesta sa stavali nové obytné domy. Postupne zaniká aj línia palisádového opevnenia.

Základom uličnej siete v severnej časti boli staré cesty, ktoré sa už v stredoveku v podobe vejára zbíjali pred bránou Suchého mýta. Moravská cesta sa stala základom dnešnej ulice Štefánikovej; cesta z vinohradov, zo svahov dnešnej Koliby, sa zachovala v trase dnešnej Žilinskej a Banskobystrickej ulice, cesta z Rače sa zachovala ako Mýtna ulica. Pozdĺž cesty z Moravy (Štefánikova ul.) bola už v 18.storočí staršia zástavba. Dnešnú podobu dostala až v 80-tych rokoch 19.storočia, kedy sa po výstavbe parnej železnice a jej prvej stanice pri dnešnej Pražskej ceste stala dôležitou vnútromestskou komunikačnou trasou. Vtedy sa začala

výstavba nájomných domov rozširovať až na svahy viníc, kvôli čomu na západnej strane vznikli nové ulice: Puškinova, Lermontovova, Gunduličova, Tolstého a ďalšie priečne, na ne orientované ulice. Na časti arcibiskupskej záhrady vznikli na pôvodne hospodárskej ploche ulice: Leškova, Čajkovského a Štefanovičova. Priestor dnešného Námestia Slobody sa zformoval pravdepodobne súčasne s arcibiskupským palácom.

Rovnobežne s ním vznikli ulice: Jozefská, Kopáčska, Škovránčia, Belopotockého a Povraznícka, ktoré už v 18.storočí boli skoro úplne zastavané.

Rad menších námestí na severnej strane – Mierové námestie a Kollárovo námestie sú pozostatkom voľného priestoru pred palisádovým opevnením, ktorý sa nesmel zastavať kvôli dobrému výhľadu a výstrelu obrancov.

Severovýchodné predmestie, ktoré sa v 18. storočí nazývalo Nové Mesto alebo Blumenthal, vzniklo pozdĺž poľných ciest, ktorých osnova sa vytvorila po výstavbe palisádového opevnenia. Základom celej osnovy sa stali cesty zo susedných obcí, cesta z Rače a Vajnora, smerujúce k Špitálskej bráne a k Schondorfskej bráne. Obe cesty sa križovali na dnešnom Floriánskom námestí. Trnavská cesta sa pred výstavbou šancu rozdeľovala pri Novozámockom ramene na dve cesty, jedna /dnes Záhradnícka ulica/ smerovala k Schondorfskej, resp. Špitálskej bráne, druhá /dnes Páričkova a Dunajská / smerovala k Dunajskej bráne. Po výstavbe šancu sa spojila Trnavská cesta s Vajnorskou na mieste dnešného Trnavského mýta a spoločne vstupovali do intravilánu mesta dnešnou Križnou ulicou. Medzi týmito cestami vzniklo viacero poľných ciest, ktorými sa prechádzalo k jednotlivým poľným usadlostiam /dnes Mlynské Nivy, ul.29.augusta, Poľná ulica/. Pri jednej z nich založili v roku 1784 cintorín sv. Ondreja, ktorý sa zachoval dodnes.

V roku 1840 sprevádzkovali za mestom a na nábreží trať trnavskej konskej železnice, pozdĺž ktorej vznikla nová dôležitá okružná komunikácia /dnes Dostojevského rad a Karadžičova ulica/. Po premene konskej železnice na parnú vznikli na trati dve stanice. Po polovici 19.storočia sa začala zástavba rozširovať na východ najskôr pozdĺž výpadových ciest. Čoskoro sa začali medzi nimi prerážať spojky, ktoré vytvorili základ pre ďalšiu zástavbu. Zároveň sa zrušil starý šanc a na jeho mieste vybudovali druhú okružnú komunikáciu.

Bývalý ostrov Grossling bol až do polovice 19.storočia zastavaný len v západnej časti, kde vznikli tri menšie ulice /dnes Tobrucká, Dobrovičova a časť Štúrovej ulice/. V druhej polovici 19. storočia zasypali Novozámocké rameno a vyrovnali nábrežie, čím vznikli nové plochy na zástavbu /dnes Vajanského, Fajnoro vo nábrežie a Dostojevského rad/. V 90-tych rokoch 19. storočia prišlo v súvislosti s výstavbou Starého mosta k závažným urbanistickým zmenám. Zregulovala sa Štúrova ulica, vytvorilo sa Šafárikovo námestie, a vytvorila sa spojnica mosta s vtedy vybudovaným Zimným prístavom /Martanovičova ulica/ a východne od Štúrovej ulice nová regulovaná štvrť na šachovnicovej osnove /dnes Jakubovo námestie s ulicami okolo neho/.

Obdobie 2.polovice 19.storočia je poznamenané vzrastom významu Bratislavy po maďarsko-rakúskom vyrovnaní v roku 1867. Mesto získalo nové plochy na výstavbu zasypaním Novozámockého ramena prístavná štvrť a južná časť Nívu a pozornosť sa obrátila k nezastavaným svahom Karpát nad mestom /vilová štvrť medzi Hausbergom a Kalváriou/. Spevnené a zastavané bolo aj ľavé dunajské nábrežie.

Bol založený Horský park.

Toto obdobie je príznačné aj umiestňovaním priemyselných objektov a súborov po vonkajšom obvode Vonkajšieho predmestia, na území medzi palisádovým opevnením a šancami / Tabaková továreň a Grunbergova továreň na kofy na Radlinského ulici, plynáreň na Kollárovom námestí/.

Vzniká podstaničná oblasť medzi líniou železničnej trate a zaniknutými šancami na severnej strane územia, v oblasti dnešnej Šancovej ulice.

Zatiaľ čo sa koncom 18.storočia v zásade ukončil proces plošného zastavania, koncom 19. storočia sa ukončil proces výškového nárastu zástavby mesta.

Začiatkom 20. storočia sa urbanizujú Hlboká cesta, Vajanského nábrežie a Šafárikovo námestie. Začína sa výstavba vilovej štvrť pod Palisádami, na Hausbergli, okolo Slavína, Kolibe a Westende.

Mesto je intenzifikované v dôsledku zástavby na úkor asanácie zastavaných častí historického sídla .

Intenzifikácia zástavby v celom rozsahu dnešnej PZ sa prejavila nahrádzaním pôvodnej prímestskej a mestskej zástavby bytovými, polyfunkčnými a inými objektami veľkomestského typu. Aj napriek rozsiahlej stavebnej činnosti absentujú zásadné a kvalitné urbanistické riešenia. Vzhľadom na skutočnosť, že sa stavalo na území už zastavanom, zmeny oproti pôvodnému stavu sa týkali skôr zmeny charakteru zástavby ako zmeny urbanistického riešenia.

Ak si odmyslíme zahusťovanie historického mesta v dôsledku zástavby na mieste zasypanej stredovekej priekopy koncom 18. storočia, výraznejšie zmeny zastabilizovaného stavu mesta nastali po obvode stredovekého mesta až začiatkom 20.storočia /Gorkého ulica, Hurbanovo námestie a Námestie SNP/, keď v rámci modernizácie okružných námestí a ulíc prišlo k asanácii pôvodnej zástavby predmestského typu , ktorá bola nahradená výstavbou novodobých polyfunkčných domov. Tieto zásahy zmenili hierarchický systém pôvodnej štruktúry, keď sa po obvode Vnútorneho mesta začína vytvárať výraznejšia architektúra ako v jeho jadre.

K výraznejším zásahom do pôvodnej urbanistickej štruktúry prišlo v druhej polovici 20. storočia. Ako dôsledok výstavby Nového mosta sa v 60-tych rokoch zasanovala oblasť historických predmestí Zuckermantla, Vydrice, Schlossbergu, Michalského predmestia a Schondorfského predmestia.

Už od druhej pol. 20. storočia sa začína výrazná modernistická prestavba existujúceho historického sídla /mimo historického jadra/. Prejavila sa v prvej fáze vkladáním funkcionalistických bytových domov do pôvodne nízkopodlažnej zástavby, čím sa pôvodne homogénny charakter predmestí, prípadne reprezentačných častí mesta vzniknutých na prelome 19.a 20. storočia začína meniť na heterogénny. Tento proces pokračoval a naberal na intenzite v 70. tých rokoch 20. teho storočia, kedy sa do obrazu sídla začínajú komponovať výškové budovy a budovy z kontrastných materiálov. Heterogenita prestavby tak nemá už len charakter rôznej mierky /ako tomu bolo v období funkcionalizmu a ranej moderny/ ,ale aj v materiálovom a tektonickom použití konceptov.V 80. rokoch 20. storočia sa dokonca kompaktný spôsob blokovej zástavby začína nahrádzať výraznými solitérnymi architektonickými konceptami, ktoré úplne pretvárajú charakter tradične koncipovaného kompaktného polyfunkčného mesta. Výrazne kontrastným sa v tejto súvislosti javí aj architektonicko-urbanistický súbor bývalého OD Prior, s komplexom budov ministerstiev (Špitálska). Solitérne komponované architektonické objekty narušili tradičný kompaktný kontext Vonkajšieho historického mesta tak výškovými budovami, ako aj rozbitím kompaktnej blokovej zástavby.

G. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÝCH HODNOT ÚZEMIA

(výkres č. 10)

Vzhľadom na skutočnosť, že územie súčasnej platnej Pamiatkovej zóny má značný plošný rozsah, bolo potrebné dané územie charakterizovať aj v menších, urbanisticky vymedzených celkoch, ktoré v súčasnej situácii predstavujú tak ucelené, prípadne čiastočne narušené historické urbanistické celky, ako aj dostavbu prípadne prestavbu pôvodnej historickej situácie. Ide o veľmi zložitú územie – tak vo vzťahu k spôsobu jeho vývoja, ako aj miere jeho zachovania.

Vzhľadom na spôsob vzniku predmetného územia, ktoré bolo do 1.tretiny 20. storočia zastavované tradičnou architektúrou sa dá povedať, že územie PZ zväčša predstavuje zástavbu v rozsahu Vnútorého predmestia, Vonkajšieho predmestia, predstaničného priestoru a zástavby na svahu karpatského masívu v oblasti Hausberglu, Slavína a Kalvárie.

Komunikačná osnova je zachovaná vo svojom stredoveko-barokovom a radiálno-tangenciálnom trasovaní.

Z pôvodných starších urbanistických jadier sa zachovali stredoveké fragmenty /najmä v oblasti Obchodnej a Vyskej ulice/

Ucelené časti nadzemných barokových mestských štruktúr sú zachované najmä v oblasti Panenskej ulice. Pomerne zachované sú aj prímestské reprezentačné sídla.

Prevažná časť nadzemných štruktúr pozostáva z prelomu 19. a zač. 20. storočia.

Územie je výrazne poznačené aj prestavbami s obdobia moderny.

Tento kontinuálny proces prestavby spôsobil, že na území PZ CMO z roku 1992 sú v súčasnosti vyformované homogénne oblasti zástavby tradičného mestského typu, prímestského typu, priemyselných areálov, reprezentačných rezidií z rôznych slohových období. Badateľné sú aj heterogénne štruktúry bodovo narušených tradičných štruktúr a úplne prestavané urbanistické štruktúry tradičného typu.

Z pôvodných systémov opevnenia sa zachovali iba okružné komunikácie, prípadne námestia na ich mieste.

Kritériom hodnotenia kvality urbanistickej štruktúry sa tak stala nielen miera zachovania a slohová charakteristika urbanistickej štruktúry, ale aj jej miera homogenity, voči tradične vytváraným mestským kompaktným štruktúram do polovice 20. storočia.

Faktor vzniku a miery zachovania historickej štruktúry dali vznik **identifikačnej mape územia**, (výkres č.9) ktorá rozdelila územie PZ na jednotlivé oblasti – podľa doby a spôsobu vzniku a sektory – podľa miery zachovania jednotlivých typov urbanistických štruktúr.

G.1. Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia

(viď identifikačnú mapu územia – výkres č.9).

Z uvedených dôvodov sme územie historického mesta /a v rámci neho aj územie PZ CMO/ rozdelili do jednotlivých celkov, ktoré sme charakterizovali podľa vzniku na oblasti a podľa miery zachovania tradičného a novodobého typu zástavby na sektory. Kvôli ľahšej orientácii na území boli spracované viaceré mapy územia, na ktorých sú okrem spomínaných oblastí /súvisiacich s dobou vzniku jednotlivých častí historického sídla/ vyznačené jednotlivé sektory a podsektory, definované podľa prevládajúceho typu zástavby, spolu s blokmi, ktorých číslovanie je prebraté z mapy Starého mesta. Niektoré bloky sú nové, preto aj číslovanie blokov podľa daného materiálu bolo potrebné aktualizovať.

Typy oblastí územia CMO PZ

Na základe definovania historického vzniku územia PZ je toto možné rozdeliť na nasledovné oblasti:

I. Vnútorne mesto – územie ohraničené ulicami Staromestskou, Kapucínskou, Župným námestím, Hurbanovým námestím, nám. SNP, Gorkého ulicou, Hviezdoslavovým a Rybným námestím.

II. Hradný areál s podhradím - územie, ktoré je vymedzené ulicami: Zámockou, Mudroňovou, Strmou a nábrežím L. Svobodu.

Obe tvoria rozsah historického jadra a sú vyhlásené za PR.

III. Oblasť Vnútorneho predmestia /podsektory A1, A2, A3,D1,D2/. Bola vymedzená opevnením Vnútorneho mesta, palisádovým opevnením a severným ramenom Dunaja , vymedzujúcim ostrov Grossling / v oblasti dnešnej Grosslingskej a Medenej ulice/. Na juhu to bolo územie obývaných ostrovov na brehu Dunaja /od dnešného Rybného po Štúrovo námestie/.

Najstaršia štruktúra v rámci PZ, vznikajúca už v stredoveku, rozvíjajúca sa formou predmestí do 2.pol.18.storočia pri hlavných komunikáciách až po palisádový systém. Územie je už v 18. storočí relatívne kompaktné zastavané mestskou a prímestskou zástavbou. Vysoká miera intenzifikácie zástavby v 19. a 20. storočí. Dodnes sa zachovali fragmenty jednotlivých typov štruktúr.

Pôdorysná osnova je v zásade zachovaná z obdobia stredoveku a baroka. Výrazne je narušený priestor predbránia bývalého Suchého mýta a priestor predbránia Laurinskej brány v mieste dnešného Kamenného námestia.

Urbanisticko-architektonická štruktúra pod terénom – predpokladajú sa pozostatky stredovekých objektov v suterénoch, prípadne prízemíach objektov urbanizačného jadra stredovekej osady Schondorf /podsektor A2/, pozostatky murív zaniknutých brán palisádového opevnenia a renesančného bastiónu hradu pred Viedenskou bránou.

Urbanisticko-architektonická štruktúra nad terénom – pozostatky barokovej zástavby v oblasti starších urbanizačných jadier – Panenská ulica, Obchodná a Vysoká ulica /podsektor A2, A3/ Ucelený charakter mestskej zástavby z prelomu 19.a 20.storočia v prevažnej časti oblasti. /podsektor A1/

Výrazne modernisticky prestavaná štruktúra bývalej barokovej zástavby predbrání Suchého mýta a Laurinskej brány. Nové veľkomestské zásahy solitérnej zástavby vznikli na základe asanácie pôvodne kompaktnej štruktúry prímestského a mestského typu, v mieste urbanizačných jadier vstupných brán z Vnútorneho mesta /podsektory D1, D2/.

Patria sem bloky č. 3/1-3/14, 4/1-4/7x, 6/1-6/4,6/6,6/11,6/12x, 6/15, 6/17x, 15/1-15/5, 16/2, 17/1- 17/9 , 18/1x, 18/4, S časť 19/3, S časť 19/2

IV. Oblasť Vonkajšieho Predmestia a najstaršej vilovej zástavby /kompaktná zástavba a JV časť vilovej zástavby /.Bola vymedzená palisádovým opevnením, šancami a na JZ hlavným tokom Dunaja. Patrili sem aj ostrov Grossling s príľahlým územím /dnešné územie na JV od línie Medenej a Grosslingovej ulice/. Patrí sem aj časť oblasti tzv. Zeleného mesta, tvorená štvrťami Hausbergl, Slavín a Patrónka /Westend/ , vytvárajúcu územie na JV časti svahu od hrebeňa. Toto územie bolo pôvodne územím vinohradov a záhrad vo vnútri šancov.

Kompaktná mestská zástavba v JV časti územia vznikla v 18. storočí v oblasti Blumentálu , Záhradníckej ulice a v dotyku s Vnútným predmestím. V 19. storočí sa územie zahusťuje prímestským typom obytnej zástavby. V 1. polovici 20. storočia dochádza na tomto území k výrazným prestavbám.

Solitérna zástavba v JV časti vilovej zástavby sa realizuje na prelome 19. a 20. storočia.

Dodnes sú badateľné pozostatky jednotlivých typov štruktúr zástavby.

Pôdorysná štruktúra – hlavný radiálny stredoveko-barokový komunikačný systém je zachovaný, doplnený o nové komunikácie z 19. a zač. 20. storočia, súvisiacimi s rozvojom sídla. Prestavbami zanikla baroková komunikačná osnova v mieste dnešného Kollárovo námestia.

Urbanisticko-architektonická štruktúra pod terénom – predpokladajú sa pozostatky neskorostredovekého opevnenia palisád a hradu v mieste brán a bastiónov / na Mudroňovej, na Kollárovom námestí.../

Urbanisticko-architektonická štruktúra nad terénom – pomerne zachované areály barokových reprezentačných sídel, cintorínov a prímestskej zástavby v oblasti Jozefskej ulice, zachovaná reprezentačná vilová a bloková mestská zástavba z prelomu 19. a 20. storočia, zachovaná prímestská zástavba z prelomu 19. a 20. storočia v oblasti Blumentálskeho kostola , Lazaretskej ulice, zachovaná bloková mestská zástavba z 2. pol. 20. storočia v pôvodne nezastavanom území v oblasti Mýtnej, Šoltésovej ulice a Jakubovho námestia, zničená zástavba prímestského typu s výrobnými areálmi z prelomu 19. a 20. storočia v oblasti Štefanovičovej, Šancovej, modernisticky prestavané územie zaniknutej prímestskej zástavby v oblasti areálu STU , ulice I. Karvaša a Legionárskej

Kompaktná zástavba Vonkajšieho predmestia podsektory A1, A4, A5, A6, B2, B4, C1, C2, C3, D1, D2, E2, F.

Sú tu badateľné pozostatky barokovej drobnejšej pravidelnej kompaktnej zástavby pri hlavných komunikačných ťahoch alebo pri palisádových bránach so šľachtickými predmestskými sídlami/ podsektory A3/.

Bližšie ku hraniciam Vonkajšieho mesta prevláda slohovo heterogénna zástavba mestského typu /podoblasť A1/.

Sú zachované fragmenty prímestskej zástavby /podsektor A4/.

Sú zachované veľkoplošné areály šľachtických sídiel so záhradami a územia cintorínov, umiestňované z vonkajšej strany palisádového systému pri bránach /podsektory C2, C1/, ako aj novodobé sadové úpravy s výraznými solitérmi /podsektor C3/.

Ešte stále sú čitateľné pozostatky priemyselných areálov v blízkosti hlavných komunikačných ťahov /podsektory E2/.

Výrazne sa uplatňuje pravidelná bloková zástavba bytových domov na miestach nezastavaných plôch /podsektory A5, A6/.

Kompaktnosť rozmanitej zástavby predmestia je narušená solitérnou výstavbou monoblokov a výraznými asanáciami pôvodnej štruktúry /podsektor D1, D2, F/.

Patria sem bloky č. 6/5, 6/8, 6/9, 6/10, 6/16, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/24, 6/25, 6/28, 6/29, 12/16, 12/24x, 14/1-14/11, 16/1, 18/2, 18/4, 18/4x, 18/5, 18/6, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11, 18/12, 19/1-19/9, 20/1x-20/17, 47/14, 47/15, 47/16, 52/2-52/14, 54/1-54/6, 55/1-55/7, 56/1-56/14, 209/1-209/14.

Solitérna zástavba najstaršej vilovej zástavby Vonkajšieho predmestia – /podsektory A1, B1, C1/.

Typ štruktúry je výrazne ovplyvnený polohou na svahu – na rovinnom teréne je zástavba pravidelnejšia a kompaktnejšia ako na svahu.

Na JZ úpätí svahu , vymedzeného zástavbou na sever od ulíc Palisády, Moyzesova, Fraňa Kráľa, pozdĺž komunikácií Šulekova, Kuzmányho, Novosvetská, Timravina.../ je zástavba kompaktnejšia , je výsledkom najstaršej zástavby vilového typu na uzemi /podsektor B1/.

Patria sem bloky č. 12/2, 12/11, 12/14, 12/18, 12/29, 13/3, 13/5, 13/6, 13/8, 13/9, 13/17, 13/19, 13/22, 13/23, 13/24, 13/25, 13/27, 13/28,13/29, 13/30, 14/2, 14/x, 14/3, 14/4.

V. Oblasť staničného a predstaničného priestoru /podsektory A4, A5, A6, E1/ Vznikla koncom 19. a počas 20. storočia. Rozvíjajú sa medzi traťou parnej železnice a líniou zaniknutých šancov , na mieste ktorej vznikla nová komunikácia, spájajúca železničnú-parnú a konskú stanicu so zimným prístavom. Pomerne malé ale funkčne diferencované územie sa prejavilo aj vo formovaní jeho jednotlivých častí.

Pôdorysná štruktúra – zachovaná z prelomu 19. a 20. storočia. Výrazne preriešený predstaničný priestor 2. parnej železnice

Urbanisticko-architektonická štruktúra pod terénom – nepredpokladá sa existencia straších štruktúr pod terénom

Urbanisticko-architektonická štruktúra nad terénom – zachovaná prímestská štruktúra z prelomu 19. a 20. storočia /podsektor A4/, zachovaný areál 1.parnej železnice z polovice 19.storočia /podsektor E1/, prestavaný priestor Šancovej ulice /pôvodne zastavaný prímestskou zástavbou po zániku šancov – podsektor E5/ a areálu a predpolia 2. parnej železnice z konca 19. storočia /podsektor E1/

Samostatný celok tvorí línový útvar stanice s depami a železničnou traťou /podsektor E1/. Pozostatky pravidelnej prímestskej kompaktnej zástavby sú typické pre prevažnú časť územia /podsektor A4/. Samostatnú časť tvorí pravidelný architektonický súbor 10 mestských domov na Palárikovej ul. /podsektor A6/.

V JZ časti územia je už badateľná pravidelná novodobá bloková zástavba bytových domov, ktorá vznikla na mieste zaniknutej prímestskej zástavby /podsektor A5 /.

Patria sem bloky č. 50/1, 51/1-51/11.

VI. Oblasť ostatného územia - podsektory A1,B2, B3, C1,C3,C4, C5, E1. Pôdorysná osnova – pozostatok barokovej komunikácie v mieste Hlbokej cesty, ostatné komunikácie vznikajú od konca 19. storočia po 2.pol. 20 storočia

Urbanisticko-architektonická štruktúra pod terénom - predpokladajú sa pozostatky zaniknutých objektov najstaršieho urbanizačného jadra barokového areálu Kalvárie, ako aj staršieho sakrálneho objektu na mieste dnešného kostola na Kalvárii z pol. 20. storočia.

Urbanisticko-architektonická štruktúra nad terénom- zachované areály Horského parku /podsektor C5/ a čiastočne narušeného areálu Kalvárie /podsektor C4/

Zachovaná zástavba z pol. 20. storočia, tvorená nepravidelným typom solitérnej zástavby vo štvrti Patrónka – pod Kalváriou, oddelená prírodným masívom Horského parku od relatívne pravidelnej zástavby kolónií. Tieto typy štruktúr sú čitateľné na SZ úpätí svahu, kde je zástavba pravidelnejšia, prímestského typu /podsektor B3/. Výrazne narušený solitérny typ vilovej zástavby z 20. storočia v okolí Slavína /podsektor B2/. Čiastočne zachovaná kompaktná zástavba mestskej štruktúry z pol. 20. storočia v JZ časti Pražskej cesty /podsektor A1/.

Patria sem bloky č.7/5x, 10/5-10/24, 12/2, 12/3, 12/4x, 12/6, 12/7, 12/8, 12/10, 12/12, 12/15, 12/17, 12/19, 12/21, 12/22, 12/25x, 12/27, 12/28, 12/29, 12/30, 12/32, 13/1, 13/2, 13/11, 13/14, 13/16, 13/18, 13/20x, 41/22-41/38x, 42/2, 44/16-44/21x, 45/1x, 46/1-46/18x, 47/2-47/16x.

Typy a charakteristika sektorov územia PZ CMO

Kontinuálnymi prestavbami a dostavbami územia sa pôvodné urbanizačné jadrá tradičného typu najmä v dôsledku modernistických vstupov začínajú zmenšovať. Ich pôvodný homogénny charakter sa naruša, strácajú sa tradičné urbanistické väzby. Miera zachovania , prípadne narušenia pôvodnej tradičnej štruktúry je rôzna. Preto sa územie PZ rozdelilo na menšie celky – sektory, ktoré vykazujú rovnaké alebo podobné architektonické a urbanistické znaky.

Daný východiskový stav bol dôvodom, aby sa územie PZ chápalo diferencovane, s patričným akceptovaním miery prestavby tradičnej zástavby, definovaním prípustných prestavieb a neakceptovaním výškových budov, pretvárajúcich vonkajší aj vnútorný obraz historického sídla bez jasnej vízie urbanistického konceptu.

Vzhľadom na neorganizovaný spôsob prestavby pôvodnej tradičnej zástavby, vymedzenie oblastí nie je zhodné so súčasnými mestskými blokmi a nemá vždy logický súvis s hlavnými alebo historickými komunikáciami. Nové chápanie intenzifikácie územia má tendenciu zvyšovať intenzitu pozdĺž hlavných historických komunikácií, ale tento proces sa ešte do dôsledku nezrealizoval. Typickým znakom tohto procesu je, že niektoré pozostatky tradičnej zástavby sa ocitli bez širších urbanistických súvislostí ako fragmenty v novodobej zástavbe mesta , čím vytvárajú tiež samostatné sektory.

Územie PZ bolo podľa prevládajúceho typu zástavby rozdelené na nasledovné sektory a podsektory:

Sektor A – kompaktná zástavba mestského typu s drobnými mestskými parkami

Jedná sa o kompaktný typ zástavby , ktorý vznikol od 15. storočia do 1.treťiny 20. storočia tradičným typom zástavby, po pol. 20.storočia bol na niektorých miestach zachovaný, nahradený, doplnený alebo prestavaný novodobou blokovou zástavbou. Podľa typu zástavby sa môže jednať o zástavbu 1-8 podlažnú. Bola preto delená na jednotlivé podoblasti:

Podsektor A1

Jedná sa o kompaktnú zástavbu mestského typu, /bytové domy a občianska vybavenosť/, slohovo zmiešanú, 3-8 podlažná. Patria sem typy štruktúr, ktoré vznikli na prelome 19. a 20. storočia, vykazujú prevládajúcu tradičnú zástavbu , s čiastočnou prestavbou novodobými štruktúrami.

Patria sem bloky č. 6/2, 6/1, 6/4, 6/3x, 6/12x, 6/17x, 6/11, 6/15, 6/21, 6/20, 6/13, 6/18, 6/16, 6/10, 6/8, 6/5, 6/28, 18/1x, 18/14, 19/3, 19/2, 19/1, 20/17, 19/4, 19/5, 19/6, 19/x, 19/9, 18/10, 18/11, 18/4- východná časť, 18/5, 18/2, 18/4x, 17/7, 17/5-SZ časť, 17/8, 17/2, 17/3, 17/1, 16/2, 16/1, 54/4x, 20/12x-S časť, 20/7, 20/6-Z časť, 20/13 -Z časť , 56/1x-JV časť, 56/9 – J časť, 56/13x, 51/10-JZ časť, 51/5-JZ časť, 51/12, 52/8x-SZ časť, 47/14x-V časť, 14/1, 14/2-Z časť, 14/4xx-Z časť, 14/3-Z časť, 3/1-S časť, 3/2, 12/18x-V časť, 3/13x, 3/11, 3/9, 3/6x, 3/5-JZ časť, 3/7, 3/8, 3/10, 4/3, 4/2, 4/1, 52/14-J časť, 53/1-J časť, 53/2-SZ časť, 4/4, 15/4, 15/5, 15/3, 15/2, 15/1-JV a Z časť, 209/3

Podsektor A2

Jedná sa o pozostatky staršej 2-podlažnej zástavby predmestia Schondorf, so stredovekými pozostatkami suterénov a barokovými , prípadne mladšími slohovými a štýlovými objektami, na úzkej parcelácii bývalého vinohradníckeho osídlenia.

Pôvodný rozsah predmestia je výrazne zmenšený a v časti, ktorá sa zachovala v kompaktnejšej podobe je evidentná postupná prestavba 6-podlažnými funkcionalistickými objektami, ktoré sa vo východnej časti územia vyskytujú ojedinele ale v západnej časti sa miera prestavby novodobými bytovými domami stáva určujúcou.

Z uvedených dôvodov je štruktúra typická vysokou mierou heterogenity tak slohovej, ako aj objemovej. Bezprostredný kontakt pôvodnej nízkopodlažnej zástavby s novými bytovými domami pôsobí rušivo. Zástavba podsektoru je 2-6 podlažná.

Patria sem bloky č. 3/12, 4/5, 53/1-JZ časť, 53/2-JV časť, 53/3x, 51/1-S časť.

Podsektor A3

Jedná sa o pozostatky staršej zástavby Michalského predmestia s prevládajúcou barokovou zástavbou. Pozostatky tohto typu zástavby sú v podstatnej miere zachované, 2-3 podlažná zástavba je slohovo aj objemovo homogénna.

Patria sem bloky č 3/2- J časť, 3/1-J časť, 3/5- SZ časť, 3/3.

Podsektor A4

Jedná sa o pozostatky kompaktnej, 1-3 podlažnej prímestskej zástavby rodinných aj bytových domov z prelomu 19.a 20. storočia, slohovo aj hmotovo homogénnych.

V oblasti staničného priestoru je zachovaná v pomerne značnom rozsahu, v ostatnej časti PZ tvorí už iba určité fragmenty pôvodného typu zástavby, viažúce sa buď na uličný priestor, alebo na dominantu /Blumentál/, prípadne tvoriaca ucelený blok.

Patria sem bloky č 51/6-SV časť, 51/3, 51/5-SV časť, 51/1, 51/4, 51/8, 51/10-S časť, 209/5-SZ časť, 209/1-Z časť, 56/2-SZ časť, 20/12x- JZ časť, 20/14-Z časť, 17/5-JZ časť, 19/6-JZ časť, 56/12-S časť.

Podsektor A5

Jedná sa o funkcionalistické, prípadne ranomodernistické obytné súbory – družstevné domy, ktoré vznikli na mieste bývalých záhrad, prípadne na mieste staršej zástavby prímestského charakteru, v zóne medzi zaniknutým palisádovým opevnením a šancami. Takto jednorazovo vzniknutá 4-8 podlažná štruktúra je slohovo aj hmotovo homogénna.

Patria sem bloky č 18/4, 18/5, 56/2-SV časť, 56/9-SV časť, 56/8, 56/3, 56/7, 55/1, 55/2, 55/5, 54/1, 55/6, 55/3, 20/1x, 20/4, 20/5, 20/6- Z časť, 20/13-Z časť, 20/10, 20/8, 209/9, 209/4, 209/7, 209/10, 209/5xx, 209/12, 209/6, 209/1, 209/2, 51/13, 51/11, 51/9, 51/6-JZ časť.

Podsektor A6

Jedná sa o kompaktnú historizujúcu zástavbu prevažne bytových, polyfunkčných a administratívnych domov, ktorá vznikla na rozhraní 19. a 20.storočia ako reprezentačná architektúra mestského typu. Zástavba je slohovo aj hmotovo homogénna, 3 až 6 podlažná.

Patria sem bloky 52/2, 52/3, 52/8-S časť, 14/3-J časť, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 14/11, 6/5, 6/8, 6/10, 6/16, 6/23, 6/24, 6/25, 6/18, 6/20, 6/23, 6/24, 6/25, 18/6, 18/9, 18/12, 18/4 – časť západná

Sektor B – zástavba solitérnych vil, bytových a rodinných domov v záhradách

Jedná sa o zástavbu solitérnych vil, bytových a rodinných domov v záhradách, ktoré sa začínajú systémovo stavať na začiatku 20.storočia na JV úpätí Malých Karpát a v 2.pol. 20 storočia sa rozrastajú od historického jadra severným a severozápadným smerom až za svah.

Charakter záhrad je typický aj vzhľadom na pomerne dramatickú konfiguráciu terénu. Čím je zástavba bližšie k historickému jadrú, tým je staršia. Pred začatím výstavby boli na svahu vinohrady a záhrady.

Podsektor B1

Jedná sa o oblasť rozvoľnenej zástavby s architektonicky najhodnotnejšími romantizujúcimi a hodnotnými funkcionalistickými vilami. Je hmotovo pomerne homogénna, pozostávajúca z 2-4 podlažných objektov, doplnená často aj štýlovými záhradami.

Patria sem bloky č.12/2, 12/11, 12/29, 12/14, 12/16, 13/29, 13/30, 13/27, 13/28, 13/17, 13/22, 13/25, 13/19, 14/3, 13/9, 13/6, 13/5, 13/3, 12/29, 12/30, 12/29, 12/28, 7/5.

Podsektor B2

Jedná sa o oblasť rozvoľnenej zástavby vil, rodinných domov a bytových domov z 20. storočia, vytvárajúca relatívne homogénne celky, vznikajúca na miestach vinohradov. Miera heterogenity je vyššia, objekty sú prevažne 4-podlažné.

Patria sem bloky č.3/14, 12/25, 12/33, 12/24, 12/22, 12/19, 12/21, 12/32, 10/24, 10/22, 10/20, 12/23, 12/20, 12/15, 12/6, 12/10, 10/17, 10/9, 10/5, 12/3, 12/4, 12/1, 13/20, 13/18, 13/16, 13/14, 13/2, 13/1, 13/4, 46/19, 47/10, 47/5, 46/18, 47/6, 47/2, 46/8, 46/10, 46/16, 46/6, 46/2, 46/1, 46/3, 47/3, 47/6.

Podsektor B3

Jedná sa o pravidelnú zástavbu rodinných a bytových domov v záhradách prímestského charakteru, vznikajúca na SZ úpätí svahu, na mieste pôvodných záhrad. Zstavba je homogénna, 1-2 podlažná.

Patria sem bloky č.41/30, 41/33, 41/36, 41/37, 41/28, 41/31, 41/36, 41/32, 41/27, 41/25, 41/26, 41/23, 41/22, 44/21, 44/16, 44/19, 44/17.

Podsektor B4

Jedná sa o zástavbu romantizujúcich vil so záhradami v mestskej kompaktnej zástavbe, vzniknutú na mieste záhrad. Sú slohovo aj hmotovo homogénne, prevažne štvorpodlažné podlažné, dotvárajúce reprezentačný kolorit okolitej zástavby.

Patria sem bloky č 52/8-Z časť, 52/13x-SZ časť, časť47/15,13/5.

Sektor C – plochy so slohovou /štylovou/ sadovou úpravou

Jedná sa o plochy zelene so slohovou /štylovou/ úpravou, ktoré v rámci kompaktného historického jadra vznikali za palisádovým opevnením už v 18. storočí, prípadne novodobé, vznikajúce spoločne so zastavovaním príľahlého svahu Malých Karpát.

Podsektor C1

Jedná sa o plochy cintorínov, ktoré v historickom sídle vznikali na okraji mesta v 18. storočí, z vonkajšej strany palisádového opevnenia. Na ploche cintorína sa nachádzal objekt kaplnky alebo kostola, koncipovaného na uličný prieťah. Novodobý cintorín – Slavín, bol koncipovaný ako dominantna na vrchole svahu.

Patria sem bloky č 20/16, 12/18x, 13/11.

Podsektor C2

Jedná sa o pozostatky komponovaných barokových záhrad z 18.storočia, umiestnených aj s palácmi zvonku do bezprostrednej blízkosti brán palisádového opevnenia Pôvodne vytvárali kompaktné celky, neprerušované uličnou sieťou.

Patria sem bloky č 20/12x, 52/8x-JVčasť, 52/13x.

Podsektor C3

Jedná sa o súbor stavieb a sadových úprav, vzniknutý v 2.pol.20 storočia s plochami novodobých komponovaných sadových úprav s výraznými solitérmi.

Patria sem bloky č. 52/9x, 52/4, 12/22.

Podsektor C4

Jedná sa o časť areálu pôvodnej barokovej Kalvárie z 18. storočia SV časť areálu bola zničená.

Patrí sem blok č 46/11.

Podsektor C5

Jedná sa o plochu štýlového parku bez výrazných solitérov. V rámci parku sa nachádzajú odpočívadlá. Park vznikol v rámci zastavovania svahu solitérnymi obytnými objektami na zač. 20.storočia.

Patrí sem blok č 42/2.

Sektor D – novodobá zástavba výrazných solitérov

Jedná sa o oblasť novodobej zástavby výrazných solitérov, ktoré vznikli na mieste asanovanej pôvodnej zástavby mestského typu. K asanácii a následnej zástavbe prišlo v 2.pol. 20.storočia.

Podsektor D1

Jedná sa o plochy novodobej zástavby s monofunkčnými solitérmi, komponovanými netradičným spôsobom. Typ zástavby je typický pre modernistický monofunkčný solitérny koncept miest, realizovaný v 70-tych rokoch 20-teho storočia..

Tento charakter zástavby v ničom neakceptoval pôvodný blokový spôsob zástavby.

Patria sem bloky č 209/5, 209/13, 17/4, 17/9, 56/1x-Z časť, 56/11, 52/8x-severná časť,

Podsektor D2

Jedná sa o plochy novodobej zástavby, rešpektujúcej pôvodný blokový charakter asanovanej zástavby. Objekty majú však takú vysokú mieru kontrastu oproti tradičnému chápaniu spôsobu zástavby, že vyčleňujú samostatnú oblasť súčasnej architektúry prelomu 20. a 21.storočia.

Patria sem bloky č 54/2, 17/6, 51/12, 4/6xx, 4/7xx, 6/19

Sektor E – plochy zastavané technickými stavbami

Jedná sa o plochy zastavané technickými stavbami, ktoré sa v prípade priemyselných stavieb nachádzajú medzi palisádovou a šancovou líniou a v prípade dopravných – novodobých stavieb sa nachádzajú za pôvodnou šancovou líniou, ale v jej bezprostrednej blízkosti.

Podsektor E1

Oblasť dopravných stavieb, pozostávajúca zo solitérnych budov a koľajiska so skladmi. Zástavba je slohovo heterogénna.

Patria sem bloky č 50/1, 41/38x.

Podsektor E2

Oblasť priemyselných areálov tovární (napr. pivovar), ktoré vznikajú na území medzi zaniknutými palisádami a šancami v 2. polovici 19.storočia. Jedná sa o prevažne 2 podlažné súbory (ale aj viacpodlažné), slohovo homogénne, často aj s komínom.

Patria sem bloky č. 56/1, 56/13.

Sektor F – rozsiahle plochy po asanovaní pôvodnej zástavby - nezastavané

Oblasť asanovaných plôch pôvodne kompaktné zastavaných území – v súčasnosti nezastavaná.

Patria sem bloky č. 12/31,53/3x-Z časť, 56/2, 56/14, 12/31.

Bloky : 18/8- južná časť, 54/6- severozápadná časť sú definované ako zeleň na mieste pôvodnej zástavby. Je možné počítať s ich perspektívnou zástavbou, 52/2-severozápadná časť

G.1.1. Pôdorysná schéma - námestia a uličná sieť, charakteristika štruktúry historického súboru CMO PZ (pôdorysný typ)

Historické sídlo Bratislavy predstavuje rastlý, nepravidelný typ urbanistickej štruktúry, limitovaný v prvej fáze vzniku riekou Dunajom s jej inundačným územím, miestom brodu a závetrenou stranou JV svahu Malých Karpát /výkres č.2/. Spomínané faktory zapríčinili trasovanie hlavných komunikácií od miesta brodu ku okolitým sídlam. Spojnice trás v danej geomorfologickej situácii vytvorili určitý radiálny systém komunikácií v rovinatej časti mesta – vo východnej časti dnešnej PZ a v neskoršom období nepravidelný systém komunikácií po vrstevniciach , na JV svahu Hausbergla, Slavína a Kalvárie v západnej časti PZ.

Tento radiálny komunikačný systém je bez výraznejších zmien zachovaný dodnes.

Okružné komunikácie so systémom námestí vznikali v miestach zaniknutých opevnení – najmä na zasypaných priekopách a miestach brán, prípadne na mieste kríženia významných komunikácií. Sú lokálne narušené najmä v oblasti predbráni stredovekého a neskorostredovekého / palisádového/ obranného systému.

Daný spôsob vzniku komunikačnej osnove historického sídla je diferencovaný. Za primárne komunikačné línie je možné chápať pôvodné stredoveké radiálne komunikácie, za sekundárne komunikačné línie mladšie radiály a tangenty, vznikajúce v dôsledku rastu mesta do 1.tretiny 20. storočia , za terciálne tie komunikačné línie , ktoré vznikali pri formovaní sa mesta v rámci dnešných oblastí.

Na území dnešnej PZ sú dodnes jasne čitateľné stopy vzniku jednotlivých typov zástavby, ktorých umiestnenie a poloha úzko súviseli s ich významom v danej urbanistickej situácii.

Pôdorysná schéma oblasti Vnútorého predmestia a Vonkajšieho predmestia s najstaršou vilovou zástavbou

Územie oboch predmestí je potrebné vzhľadom ku komunikačnej osnove definovať ako jeden celok. V rámci jeho rozsahu je potrebné upozorniť na špecifické časti, súvisiace s limitujúcimi prírodnými determinantami. Špecifickým sa javí územie v južnej časti, tvorené už v stredoveku obývanými ostrovmi, ktoré vytvorili bočné ramená Dunaja. Najväčším bol

ostrov Grossling v JV časti územia. Prírodný prvok tečúcich vodných ramien s ostrovmi vtisol výraznú pečať do obrazu tejto časti územia PZ. Z hľadiska pôdorysnej osnovy je preto územie na sever od Medenej a Grosslingovej ulice chápať ako územie Vnútorného predmestia a na juh ako územie Vonkajšieho predmestia.

Vonkajšie predmestie bolo na západ od dnešnej Štefánikovej a Pražskej ulice územím viníc, ktoré sa začína zastavovať až od 19. storočia. Bude preto spomenuté ako súčasť súčasnej zástavby Hausbergla, Slavína a Kalvárie.

Radiály

Základný charakter pôdorysnej osnovy mesta určovala sieť radiálnych komunikácií, vedúcich od brán stredovekého mesta do okolia, ktorá je v zásade zachovaná. Ich význam potvrdzovala aj výstavba brán a mýtnych staníc palisádovej a šancovej línie. Sú v rovinatej časti sídla a ich trasovanie je najmä smerom severným a severovýchodným z dôvodu existencie svahu Karpát v západnej časti a toku Dunaja so slepými ramenami v južnej časti územia.

Hurbanovo námestie – Suché mýto – Štefánikova – Pražská predstavovali „historickú výpadovku“, - jedná sa o stredovekú komunikáciu, vedúcu z mesta smerom do českých krajín, nazývaná aj Moravská cesta (od Michalskej brány cez lamačský priesmyk ďalej na Záhorie). Bola to komunikácia, spájajúca Michalskú bránu Vnútorného mesta s bránou Suchého mýta palisádového opevnenia Vonkajšieho mesta a mýtnu stanicu línie šancov. Hlavná radiála je zachovaná, až na výnimku prestavby predpolia palisádového predbránia Suchého mýta.

Od Michalskej brány sa odvíjajú aj menšie historické radiály v podobe Kozej a Zochovej ulice. Kozia ulica spájala Michalskú bránu Vnútorného mesta s Kozou bránou palisádového opevnenia Vonkajšieho mesta. Tieto radiály sú zachované na sever od Staromestskej ulice. Vytvorením novej komunikácie, súvisiacej s výstavbou Nového mosta sa pôvodná historická väzba Michalského predmestia s Vnútorným mestom zrušila.

Pomocnú radiálu predstavuje aj línia Moyzesova – Fraňa Kráľa, zhruba paralelná so Štefánikovou ulicou. Radiála je zachovaná v pôvodnom smerovaní.

Suché Mýto – Banskobystrická – Žilinská, ktorá získala urbanistický význam až v 18. storočí. Spájala Michalskú bránu s bránou Suchého mýta a mýtnou stanicou šancovej línie. Slúžila ako cesta z vinohradov zo svahov Koliby až ku Suchému mýtu. Radiála je zachovaná v pôvodnom smerovaní.

Suché Mýto – Námestie 1. mája – Mýtna – Račianska, majúca väčší význam až v 18. storočí. Spájala Michalskú bránu s bránou Suchého mýta a neskôr stanicou Račianskeho mýta šancovej línie. Spájala mesto s Račou. Radiála je zachovaná v pôvodnom smerovaní.

Obchodná – Radlinského, jedná sa o stredovekú komunikáciu, spájajúcu Michalskú bránu s Schondorfskou bránou palisádového opevnenia, neskôr so stanicou Račianskeho mýta. Už v stredoveku viedla smerom k vinohradníckym mestám Rača, sv. Jur. Radiála je zachovaná v pôvodnom smerovaní.

Vysoká ulica ako v minulosti druhá najvýznamnejšia komunikačná os, trasovaná popri palisádovom opevnení je datovaná podobne ako Obchodná ulica do 14. storočia. Spolu s Drevenou ulicou tvorila jeden celok. Táto radiála bola zánikom Drevenej ulice v dôsledku prestavby územia predbránia Suchého mýta prerušená.

Špitálska – Krížna, jedná sa o stredovekú komunikáciu, spájajúcu Laurinskú bránu so Špitálskou bránou palisádového opevnenia a neskôr so stanicou Trnavské mýto šancovej línie, kde bývali dobytčie trhy. Viedla do Vajnor. Ďalšia lúčovitá komunikácia je Záhradnícka ulica. Obe radiály sú zachované v pôvodnom smerovaní.

V 19. storočí vzniká Blumentálska ulica, spájajúca stredovekú líniu Suché Mýto – Račianska so stredovekou líniou Špitálska – Krížna. Obe radiály sú zachované v pôvodnom smerovaní.

Začiatkom 20.storočia vzniká medzi spomínanými stredovekými komunikáciami aj Heydukova. Táto radiála je v svojom smerovaní intaktne zachovaná.

Dunajská – Mlynské Nivy – majúca určitý význam už v stredoveku, jej rozsah bol limitovaný slepými ramenami Dunaja. Jej západná časť tvorila spojnicu medzi Laurinskou bránou a Dunajskou bránou palisádového opevnenia. Táto radiála je v svojom smerovaní zachovaná. Samostatný typ komunikácie v tejto oblasti predstavuje Grosslingová ulica, ktorej nepravidelný organický oblúk je pozostatkom zaniknutého Dunajského ramena. Jej pôvodný rozsah bol iný ako je dnes. Tiahla sa od dnešnej Medenej ulice, ktorá vznikla zasypaním ramena Dunaja až po Mlynské Nivy. Radiála je v smerovaní z 19. storočia zachovaná.

Miczkiewiczova – Záhradnícka – nadobudla význam až v 19.storočí. Viedla od palisádového opevnenia ku záhradám a majerom vo východnej časti Predmestia. Spájala Schondorfskú bránu s okružnou dopravnou komunikáciou železníc a prístavu. Radiála je v smerovaní zachovaná.

Štúrova – majúca význam už od 18.storočia, spájajúca systém námestí pred opevnením Vnútorného mesta s nábrežím Dunaja. Začínala v predpolí Laurinskej brány. Radiála je v smerovaní zachovaná.

Mostová ulica – Štúrovo námestie – majúca význam až v 18.storočí. Vznikla na spojnici medzi bývalou Rybnou bránou a nábrežím Dunaja, ktoré v tomto období má významnú komunikačnú úlohu. Do roku 1870 bol na tomto mieste tzv „korunovačný pahorok“.

Staromestská ulica – vznikla novodobým zásahom do pôvodnej štruktúry kvôli prepojeniu Nového mosta s historickým mestom, v dôsledku čoho prišlo aj k devastácii priestoru Rybného námestia. Táto radiála sa zachovala s miernou zmenou vyústenia na nábrežie, ktoré bolo v polovici 20. storočia preregulované.

Tangenty

Vznikajú v raných štádiách urbanizmu na miestach zaniknutých opevnení, prípadne ako nová komunikačná osnova medzi stredovekými alebo novovekými radiálami alebo ako pozostatok zasypaných ramien Dunaja v JV časti PZ.

Staromestská ulica – vznikla novodobým zásahom do pôvodnej štruktúry kvôli prepojeniu Nového mosta s historickým mestom, v dôsledku čoho prišlo aj k devastácii priestoru Rybného námestia. Táto novodobá tangenta na mieste stredovekej priekopy zdevastovala komunikačný systém starších urbanizačných jadier v severnej a západnej časti historického mesta / Michalské a Vydrické predmestie.

Hlboká - Šancová – Legionárska – Vuka Karadžiča – Dostojevského rad /súvisiace s vonkajšou hranicou Predmestia/ - najvýraznejšia tangenta na území PZ, ktorá vznikla v 19. storočí, po zrušení šancovej línie /Hlboká a Šancová/, ako okružná komunikácia, spájajúca železničnú parnú stanicu a železničnú konskú stanicu so Zimným prístavom. Trasa sa pozvoľne napájala na územie dnešného Rázusovho, Fajnorovho a Vajanského nábrežia, kde v pol. 19. storočia pri Štúrovom námestí /Korunovačné námestie/ bolo v roku 1825 vytvorené nástupisko na loďkový - pontónový most. Názov Mostovej ulice sa odvodil s prístupom k mostu, zabezpečujúceho spojenie s druhým brehom Dunaja /sad, plavárne, prírodné divadlo Aréna.../. Tangenta je v svojom pôvodnom smerovaní zachovaná.

Palisády – Mierové námestie – Námestie 1. mája - Kollárovo námestie – Miczkiewiczova – ulica 29.augusta /súvisiaca s vonkajšou hranicou predmestia – tangenta s námestiami, ktorá vznikla na mieste časti zaniknutého palisádového opevnenia. Palisády si aj v súčasnosti zachovali svoj nepravidelný tvar, ako pozostatok po vytýčení palisádového opevnenia v 15. storočí. Tangenta je v svojom trasovaní zachovaná. Jej priebeh je čiastočne narušený v mieste prestavaného predbránia Suchého mýta.

Hurbanovo námestie – Kapucínska ulica – Župmé námestie – Námestie SNP – Kamenné námestie - Gorkého a Jesenského ulica – Komenského námestie – Hviezdoslavovo námestie

/súvisiaca s vonkajšou hranicou Vnútrotného mesta/– tangenta tvorená súborom námestí na mieste nezastavaného priestoru pred opevnením Vnútrotného mesta. Tangenta so súborom námestí, narušená v priestore Hurbanovho námestia a Kapucínskej ulice a v priestore Kamenného námestia.

Štefanovičova – I.Karvaša – vzniká ako spojnica prvej parnej železnice s mestom. Pravdepodobne pokračovala popred budovu fakultnej nemocnice ku Aspremontovmu palácu. Tangenta je v svojom smerovaní zachovaná. V súčasnosti nie je možný prechod cez areál Fakultnej nemocnice.

Ostatné tangenty vznikli ako potreba efektívnejšieho prepojenia radiálne sa rozrastajúceho mesta.

Námestia

Vznikajú v miestach zaniknutých predbráni a brán, prípadne na krížení novších komunikácií.

Hurbanovo námestie – formuje sa ako architektonizovaný priestor na nezastavanom území opevnenia Vnútrotného mesta. Pôvodne voľné priestranstvo za hradbami Vnútrotného mesta sa používalo ako pasienky. Neskôr sa dotvorilo a slúžilo ako zázemie pre trhy. Koncom 16. storočia tu bol uhoľný trh. K urbanizovaniu priestoru dochádza až koncom 17. a zač. 18. storočia postavením kostola Najsv. Trojice. Definitívnu podobu dostalo až začiatkom 20. storočia, kedy na ňom vznikol Pallehnerov obchod so železom, dom obuvi Bat'a a ku kostolu Najsv. Trojice bola pristavaná nová fara. Námestie má pôdorysnú charakteristiku zachovanú zo začiatku 20. storočia.

Župné námestie – formuje sa ako súčasť architektonizovaného priestoru pred Michalskou bránou, v náväznosti na Hurbanovo námestie. Námestie má pôdorysnú charakteristiku zachovanú zo začiatku 20. storočia.

Námestie SNP - bolo pôvodne voľným priestranstvom okolo hradieb Vnútrotného mesta, ktoré kvôli obrane nesmeli byť zastavané. V dôsledku zakrivenia línie hradieb na východnej strane mesta vznikol pred nimi voľný nezastavaný priestor, ktorý bol rozdelený na tri časti, podľa trhov, ktoré sa tam konali. Spodná časť sa nazývala Obilný trh, neskôr Kurací a Zelený trh, stredná časť sa nazývala Kramársky trh a neskôr Chlebový trh, horná časť mala názov Námestie Milosrdných bratov. Základný pôdorys námestia je daný historickým vývojom. Západná časť bola určená hradbami, východná časť bola daná kostolom a kláštorom Milosrdných bratov. V spodnej časti stál kostol sv. Vavrinca /v priestore dnešnej tržnice/, zrušený v roku 1530. Od konca 18. storočia bolo námestie najrušnejším priestorom mesta. Popri obchodnej funkcii sa začína zvyšovať aj intenzita dopravy /výstavba Starého mosta/. Námestie má pôdorysnú charakteristiku zachovanú od začiatku 20. storočia.

Kamenné námestie - vzniklo na nezastavanom priestore pred Laurinskou bránou Vnútrotného mesta. Výstavbou neskoromodernistického súboru obchodného domu s hotelom v 2. pol. 20. storočia sa zničila pôvodná kompaktná zástavba barokového námestia. Námestie ostalo v nedokončenej podobe od 2. polovice 20. storočia. Prestavbou stratilo charakter artikulovaného mestského priestoru, nie je jasne urbanisticky nadefinované. Miera prestavby súboru modernistických solitérov nezrušila úplne kompaktnú, tradičnú uličnú osnovu pôvodnej zástavby.

Komenského námestie – je priestranstvo, pôvodne park, ktoré vzniklo medzi budovou SND a ulicami Gorkého a Jesenského. V súčasnosti neplní funkciu námestia, ale parkoviska. Pôdorysná charakteristika priestoru bola ovplyvnená prístavbou k SND v 2. polovici 20. storočia. Stratila sa aj pôvodná funkcia parku.

Hviezdoslavovo námestie – bolo v stredoveku voľným priestorom pred hradbami, nezastavané kvôli dobrému výhľadu obrancov. Boli tu močiare s hojnou vegetáciou, z južnej strany bol tento priestor obmývaný vedľajším dunajským ramenom, ktorého tok prechádzal v línii dnešnej Paulínyho a Palackého ulice. Na ostrove medzi bočným a hlavným korytom Dunaja vznikla už v 14.storočí osada rybárov /Neusiedl/. V rámci regulačných úprav Dunaja, v súvislosti s rozvíjajúcou sa výstavbou bolo bočné rameno zasypané. V 16.-18.storočí tu stáli prízemné domy rybárskych osád. Hustejšia zástavba je zachytená až v roku 1760 /Neustift – nové osídlenie/. Stavebný vývoj územia sa však začína až v 18. storočí. Hviezdoslavovo námestie /niekdajšia Promenáda/ sa nachádza čiastočne na mieste bývalej, už zasypanej mestskej priekopy. Promenáda vznikla v roku 1777, ako alej, podľa projektu záhradníka grófov Esterházyovcov – V.Schonbrunnera. Pôdorysná charakteristika priestoru sa zachovala z konca 18. storočia.

Rybné námestie - nezastavaný priestor na území, tvorenom pôvodne ostrovami, pred Vydrickou bránou Vnútorného mesta. Pôvodne slúžil pre trhový predaj rýb bratislavskými rybármi. Jedná sa o najstaršie pomenovanie verejného priestranstva vo vnútornom predmestí. Územie, ktoré sprostredkovávalo kontakt mesta s Dunajom, malo najživší ruch sústredený práve v priestore Rybného námestia, odkiaľ viedla cesta z mesta smerom ku Podhradiu. Z tejto časti premávali dostavníky na Hainburg a Viedeň. Pôdorysná charakteristika priestoru námestia je narušený novou komunikáciou /Staromestskou/, ktorá vznikla kvôli prepojeniu Petržalky so Starým mestom.

Námestie L.Štúra - jedná sa o historické námestie, ktoré sa začalo vytvárať v 18.storočí na rozľahlom priestore medzi južnou stranou mestských hradieb a Dunajom. Definitívnu podobu nadobúda až zbúraním hradieb Vnútorného mesta a reguláciou Dunaja, ktorý dovtedy dané územie stále zaplavoval. Definitívna architektonická podoba námestia bola vytvorená až na konci 19.storočia. Dnešné námestie má približne rovnakú rozlohu ako staré Korunovačné námestie, na ktorom stál „korunovačný pahorok“, odstránený v roku 1870. Hlavnú časť námestia od Dunaja tvorilo nástupisko na loďkový most (1825 –1890) na druhú stranu Dunaja. Pôdorysná charakteristika námestia v severnej časti je zachovaná z 19. storočia, južná časť bola zmenená v dôsledku dopravnej regulácie po polovici 20. storočia. Dnes námestie slúži najmä ako komunikačný a dopravný uzol.

Šafárikovo námestie – vzniklo ako nezastavaný priestor pred nástupom na Starý most, zaregulovaný v roku 1889 ako súčasť napojenia dunajského nábrežia s mestom prostredníctvom Štúrovej ulice. K jeho zástavbe prichádza až koncom 19.storočia. Pôdorysná charakteristika námestia ostáva nezmenená od konca 19. storočia. V SZ časti námestia zanikol objekt reprezentačného typu (Landererov palác), uzatvárajúci severnú časť námestia.

Jakubovo námestie – vzniká na ploche pôvodných priemyselných areálov ako súčasť regulácie zástavby územia pri Dunaji začiatkom 20.storočia. Spolu so vznikom Štúrovej ulice a Šafárikovho námestia sa vytvára aj spojnica medzi zimným prístavom a Starým mostom /Pribinova ulica / a východne od Štúrovej ulice nová regulovaná štvrť – dnes Jakubovo námestie s okolitou šachovnicovou osnovou zástavby. Pôdorysná charakteristika je zachovaná od doby vzniku – zač. 20. storočia.

Kollárovo námestie – zformovalo sa na mieste nezastavaného priestoru pred palisádovým opevnením /na mieste priekopy/, v blízkosti Schondorfskej brány. Na tomto mieste sa obchodovalo so pšenitou, nazývalo sa Pšeničným trhom, neskôr Obilným trhom. Na

severovýchodnej strane námestia sa nachádzal cintorín sv. Jána /doložený na pláne z r.1780/ , ktorý bol najneskôr koncom 18. storočia zastavaný. V roku 1984 bola celá východná časť zástavby zbúraná a prestavaná .

Námestie 1.mája - nie je priestor s charakterom námestia, dnes je to ulica. Na mieste dnešnej južnej zástavby bolo palisádové opevnenie predmestia.Trasovanie stredovekej komunikácie sa zachovalo, výrazne sa zmenil pôvodný charakter priestoru.

Hodžovo námestie vzniklo na mieste nezastavaného priestoru pred palisádovým opevnením v 18.storočí (severne od brány). Hlavným urbanizačným počínom v priestore bolo postavenie Grassalkovičovho paláca v 2.pol.18.storočia. Námestie vzniklo pôvodne pred bránou Suchého mýta, a jeho zástavba bola v 2.pol. 20. storočia zbúraná z dôvodov novej komunikačnej trasy, súvisiacej s Novým mostom. Narušený barokový priestor predbránia je v súčasnosti nanovo definovaný pôdorysne aj charakterom zástavby.

Suché mýto - vzniklo ako nezastavaný priestor južne od mestskej brány palisádového opevnenia. Bol to mýtny vstup do Vonkajšieho predmestia na severnej strane. Suchomýtna brána bola odstránená v roku 1806. Cez námestie viedla jedna z najvýznamnejších výpadoých ulíc mesta. V dôsledku prestavby v 2.polovici 20. storočia priestor zanikol.

Námestie Slobody - námestie, ktorého priestor bol kultivovaný asi v 17.storočí pred letným arcibiskupským palácom – bol to najväčší voľný priestor v meste, nazývaný pôvodne Furstenallee, ľudovo „Firšnál“ / prisahali tu vojaci, dobrovoľníci/. V 40-tych rokoch 20. storočia bol upravený, v 80-tych rokoch 20. storočia bol prebudovaný ako park s fontánou.Pôdorysne definovaný priestor je nezmenený od 40-tych rokov 20. storočia.

Floriánske námestie - historická križovatka ciest, ktorá bola akcentovaná výstavbou Blumentálskeho kostola /1885-1888/ do trojuholníka vytvoreného dnešnou Radlinského, Vazovovou a Blumentálskou ulicou.Pôdorys námestia sa zachoval nezmenený od konca 19. storočia.

Americké námestie - vzniklo ako výsledok rozparcelovania majera, ktorý bol na južnej strane zastavaný v roku 1930 budovou Avionu. Námestie v roku 1933 – 1934 upravil J.Mišák na mestský park.Pôdorys námestia sa zachoval nezmenený od začiatku 20.storočia.

Odborárske námestie - bolo prirodzene vytvorené na priesečníku Krížnej a Záhradníckej ulice /už v 15.storočí tu bol umiestnený svetelný stĺp/. V 18. a 19. storočí tu bol trh s dobytkom. Okolitá zástavba bola tvorená najmä majermi. Bol tu aj mestský hostinec. V 30-tych rokoch 20-teho storočia bolo námestie prestavané do dnešnej podoby. V súčasnosti je to predovšetkým dopravná križovatka.Pôdorys námestia sa zachoval nezmenený z 30-tych rokov 20.storočia.

Námestie M.Benku - Vzniká ako nezastavaný priestor v rámci novej výstavby Krížnej ulice. Pôvodne tu bola komunikácia. Zástavba so sadovou úpravou bola dokončená v 21. storočí.Pôdorys námestia je definovaný začiatkom 21.storočia.

Kmeťovo námestie - vzniká v roku 1925 ako dôsledok rozparcelovania nových ulíc v tejto časti mesta.Pôdorys námestia je nezmenený od zač. 20. storočia

Iné komunikácie: Vznikajú ako lokálne prepojenia medzi hlavnými radiálami a tangentami s námestiami daného územia.

Pôdorysná schéma oblasti Staničného a podstaničného priestoru

Pôdorysná osnova sa začína formovať koncom 19. a zač. 20. storočia a bola dovŕšená v 50-tych rokoch 20. storočia. Je limitovaná prítomnosťou železnice a priebehom šancovej línie mesta v 18. storočí. Je tvorená Predstaničným námestím s otočiskom električiek, areálu pôvodných dopravných stavieb v JZ časti územia a novo železničnou stanicou s traťou a slepým koľajiskom v severnej časti územia. Prvá stanica parnej železnice na trase Bratislava-Viedeň bola spustená v roku 1848. Nachádza sa v najjužnejšej časti, pri krížení Šancovej a Pražskej cesty. Za ňou, smerom na SZ je násyp zeminy, vykovaný pri stavbe železničného tunela, na ktorom bolo v roku 1848 postavené koľajisko, slúžiace 1. Bratislavskej stanici parnej železnice. Z pôvodnej železničnej trate sa zachovala iba časť koľajiska na násype. Priestor Pražskej ulice sa zachoval v pôvodnom rozsahu, plocha priestoru na východ od železničnej stanice bola výrazne prestavaná v 20. storočí. Začiatok dopravy z Bratislavy do Budapešti mal za následok vybudovanie novej železničnej stanice, nachádzajúcej sa na mieste dnešnej, nakoľko vzniklo nové koľajisko napojené bokom od areálu pôvodnej stanice. Nová stanica bola postavená v roku 1871 podľa projektu Feiglera, prestavaná v roku 1904 a 90-tych rokoch 20. storočia.

Pôvodný predstaničný priestor s parkom sa nezachoval. V druhej polovici 20. storočia bol zmenený prístavbou k budove železničnej stanice a otočiskom električiek. Typickým znakom oblasti sú premostenia s tunelmi, vybudované v zemnom násype železničnej trate v mieste pretínania s ulicami Žabotová, Jelenia a Karpatská. Všetky premostenia sú zachované.

Radiály tohto priestoru sú pokračovaním radiál Vonkajšieho Predmestia.

Pražská – časť stredovekej diaľkovej komunikácie, z ktorej viedla v baroku prístupová komunikácia do areálu Kalvárie. Viedla na Moravu. V mieste kríženia so Šancovou ulicou bola mýtna stanica šancovej línie. Pôvodné smerovanie komunikácie je zachované. Zanikla mýtna stanica.

Karpatská – pokračovanie barokovej línie, vedúcej cez Žilinskú a Banskobystrickú ulicu do vinohradov Malých Karpát. V mieste kríženia so Šancovou ulicou bola mýtna stanica šancovej línie. Pôvodná komunikácia je intaktne zachovaná. Mýtna stanica zanikla.

Tangenty – Územie je na severe ohraničené železničnou traťou.

Dobšinského ulica – Smrečianska ulica – spolu so Žabotovou ulicou uzatvárajú vonkajší obvod oblasti. Smerovanie komunikácie je od zač. 20. storočia nezmenené.

Na danom území nie sú **námestia**. Základná uličná osnova je doplnená ulicami Žabotová, Murgašová, Bukureštská a Jelenia, ktoré ústia do Šancovej ulice. Ulice Železničiarska, Palárikova a Beskydská sú kolmé na hlavné a vedľajšie radiály územia. Čajakova a Ladová ulica tvoria spojnice medzi Beskydskou a Smrečianskou ulicou. Celý komunikačný systém oblasti je zachovaný z doby vzniku, prelomu 19. a 20. storočia.

Pôdorysná schéma oblasti vilovej zástavby

V tejto oblasti nie je možné určiť presné hranice typov zástavby. Poloha na úpätí, svahu či vrchole svahu je limitujúcim faktorom pre vznik komunikačnej osnovy tohto územia, ktoré sa

z územia PZ zastavuje ako posledné. Vinohrady na JZ strane svahu boli postupne nahrádzané zástavbou v mieste kontaktu s kompaktným mestom, najmä v mieste pokračovania historických radiál a tangent. Charakter nepravidelnej komunikačnej siete tejto časti územia, vznikajúci od 19. storočia, sa zachoval.

Radiály

Komunikácia na Moravu, vedúca od Michalskej brány cez bránu Suchého mýta palisádového opevnenia, tvorená dnešnou Štefánikovou a Pražskou ulicou ohraničuje územie zo severu a východu. V severnej časti sa z historickej komunikácie odkláňa prístupová komunikácia do areálu Kalvárie s kostolom. Trasovanie pôvodnej komunikácie sa v dôsledku rozširovania Pražskej ulice čiastočne zmenilo – posunulo sa pri areáli Kalvárie smerom na juhozápad. V dôsledku tejto korekcie bol narušený pôvodný rozsah areálu barokovej Kalvárie. V ostatných častiach sa trasovanie pôvodnej komunikácie výraznejšie nezmenilo.

Kozia a Zochová - komunikácie spájajúce Michalskú bránu s vinicami na svahu Malých Karpat, formovali najstaršiu časť zástavby na svahu predmetného územia./Vid' Vnútorne predmestie/

Ďalšími podružnými radiálami, vznikajúcimi od konca 19. storočia kolmo na vrstevnice boli línie dnešnej Šulekovej, Kuzmányho, Novosvetská a Timravina ulica. Trasovanie pôvodných komunikácií z 19. storočia sa nezmenilo.

Tangenty - tvorené komunikáciami, vzniknutými na mieste zaniknutej palisádovej a šancovej línie, majúce priamy súvis s Vonkajším predmestím.

Palisády – línie palisádového opevnenia, ktorá po zaniknutí vytvorila južnú hranicu zástavby na svahu. Trasovanie pôvodnej komunikácie sa čiastočne zmenilo v JZ časti, v kontakte s hradom, kde sa predpokladá aj zánik predpokladaného hradného bastiónu.

Hlboká cesta - vznikla po zaniknutí šancovej línie v severnej časti koncom 18. storočia. Jej trasovanie ostalo z konca 18. storočia nezmenené.

Ostatné komunikácie

Väzba na hlavnú historickú komunikáciu /Štefánikova ulica/ je zrejmá pri trasovaní ulíc kolmých na ulice Moyzesovu a Fraňa Kráľa – Tolstého, Gunduličova, Lermontovova. Trasovanie komunikácií z prelomu 19. a 20. storočia ostalo zachované. Ostatné komunikácie majú charakter nepravidelných spojnic, s rešpektovaním priebehu vrstevníc v jednom smere a spájaním jednotlivých úrovní komunikácií v smere vrstevníc v druhom smere. Nepravidelnosť siete bola o to väčšia, o čo bol prudší svah. V rámci predmetnej oblasti je pôdorysná osnova o to hustejšia, čím je nižšie na úpätí svahu. Charakter týchto komunikácií, vznikajúcich od začiatku 20., sa zachováva.

G.1.2. Systém opevnenia, jeho vývojové etapy

Opevnenie mesta Bratislavy vzniklo postupne, rozširovalo sa v súvislosti s rastom mesta a vznikom predmestí a zároveň reagovalo na pokrok vojenskej techniky.

Prvé stredoveké opevnenie súviselo s úzkou väzbou najstaršieho osídlenia na hradný vrch a polohu brodu, kedy sa vodný tok Dunaja a hradný kopec stávajú súčasťou obrannej línie. Opevnenie pozostávalo z dvoch samostatných celkov:

- opevnenie hradu a brodu (Vodná veža)

- opevnenie mesta.

Hradby mesta boli postupne budované od konca 13. storočia v severnom a východnom úseku. Po odčlenení mesta v roku 1291 sa vytvoril západný úsek hradieb. Predpokladá sa, že dostatočne chránený južný úsek od Dunaja bol postavený posledný. V priebehu 14. storočia bol dobudovaný hradbový múr s vežovými bránami, flankovacími vežami a vodnou priekopou. V 15. storočí bol doplnený o parkanový múr.

Z nariadenia Žigmunda Luxemburského z rokov 1423 a 1427 bol pre lepšiu ochranu mesta a predmestí postavená druhá línia opevnenia - palisády. Palisády prebiehali oblúkom po severnom a východnom obvode vtedajšieho mesta. Palisáda bola tvorená z drevených kolov s prúteným výpletom, ktorý bol pravdepodobne obhodený hlinou. Bola umiestnená na vrchole valu, ktorý vznikol navŕšením zeminy pri vyhlbení priekopy. Neskôr sa toto opevnenie provizórneho charakteru modernizovalo a dostalo murovanú formu v určitých úsekoch. Na hlavných stredovekých komunikáciách vznikajú brány Suché mýto, Schondorfská, Špitálska. Na ďalších historických komunikáciách vznikajú brány Kozia a Dunajská. Vznikli súčasne, písomne pramene ich však dokladajú postupne:

- brána Suché mýto 1434
- brána Pekná (Schondorfská) 1442
- brána Dunajská 1464
- brána Špitálska 1499

Brány mali podobu dvojpodlažnej hranolovej veže s prejazdom, ktoré pôdorysne vystupovali z línie hradieb.

Trasovanie palisád v najstaršej etape (v drevenej forme) nie je doložené, možno ho však viac-menej stotožniť s rozsahom, aký nadobudol v 17. storočí, kedy ho máme zachytené na dobových vedutách a plánoch. Podľa nich sa palisádové opevnenie napájalo na západe na opevnenie hradu pri vyústení Zámockej ulice a ulice Palisády. Priame napojenie na opevnenie hradu nie je známe. Opevnenie palisád viedlo líniou ulice Palisády, cez Koziu bránu (križovatka ulice Kozia a Palisády) po Mierové námestie, kde stála brána Suché Mýto. Polohu brány možno lokalizovať v mieste podchodu. Tu sa línia mierne zalamovala a pokračovala v línii domov tvoriacich južnú stranu nám. 1. mája až po Kollárovo námestie. V mieste funkcionalistickej budovy Živnodomu (divadlo Nová scéna) stál vystupujúci ušnicový bastión s tupým uhlom na nároží. Opevnenie pokračovalo po západnej strane Kollárovho námestia k Peknej bráne vo vyústení Obchodnej ulice. Od Peknej brány pokračovalo opevnenie po Mickiewiczovej ulici a úseku ul. 29. augusta. Na križovatke so Špitálskou ul. bola situovaná Špitálska brána chránená bastiónom s ostrým britom. Línia opevnenia sa vracala po južnej strane Špitálskej ulice a v pravom uhle sa zalamovala na juhovýchod v miestach dnešného výškovej budovy Ministerstva sociálnych vecí a pretínala Dunajskú ulicu s bránou. Pokračovanie línie hradieb smerom k Dunaju nie je jednoznačné. Je pravdepodobné, že v území Grosslingu, kde boli situované záhrady, nemalo opevnenie murovanú formu (Model A. Stefaniho zo začiatku 20. storočia ho znázorňuje ako murovaný). Rozvoj mesta v 18. storočí spôsobil, že územie vymedzené palisádovým opevnením bolo zastavané a začal sa tvoriť druhý veniec predmestí. V roku 1775 sa začala budovať tretia línia opevnenia - šance po obvode nových predmestí. Prvý krát je zakreslená na pláne z doby pred rokom 1784

Šance mali formu zemných valov s dláždenou priekopou, ktorá sa využívala na odvádzanie vody z okolitých kopcov priamo do Novozámockého ramena Dunaja.

Intenzifikácia využívaného územia bola dôvodom postupného zániku zemných valov s priekopami. Z trhových priestorov okolo hradieb HJ sa vyvinul veniec námestí.

Prepojenia vnútorného mesta s predmestiami sa v rámci tereziánskej regulácie po roku 1775 sa udialo prednostne zbúraním brán na frekventovaných komunikáciách. Začali búrať už v roku 1805, kedy z estetických dôvodov zrútili bránu na Suchom Mýte, prekážala výhľadu na Grassalkovichov palác. Schondorfská brána bola zrútená v roku 1814, Dunajská a Špitálska brána až v roku 1825. Valové násypy sa neúdržbou zosunuli. Vonkajšie opevnenie mesta tvorené palisádovou i šancovou líniou zaniklo bez stôp. Jedinou pamiatkou po vonkajšom opevnení sú okrem historických plánov a vedút názvy ulíc a uličné čiary, ktoré zakonzervovali priebeh niekdajšieho opevnenia.

G.1.3. Parcelácia a rozsah jej zachovania

Parcelácia historickej štruktúry PZ CMO zodpovedala spôsobu, funkcii a dobe jej vzniku. Pravidelná parcelácia je typická pre takmer celú oblasť Vnútorného predmestia, Vonkajšieho predmestia a Staničného a predstaničného priestoru. Oblasť Ostanvej zástavby je typická nepravidelnou parceláciou solitérnych víl, alebo rodinných domov na východnom svahu Karpát. Nepravidelnosť parcelácie narastá smerom ku hrebeňu svahu.

Samostatnú kategóriu tvoria areály parkov, historických záhrad s reprezentačnými sídlami a cintorínmi v oblasti Vonkajšieho predmestia a Ostatnej zástavby. Prípadné objekty v daných areáloch sú koncipované ako solitéry v komponovanej záhrade, parku.

Nekontextuálnymi modernistickými zásahmi do kompaktnej historickej parcelácie sa narušil charakter kompaktnej štruktúry na Kamennom námestí a Špitálskej ulici v rámci Vnútorného predmestia a na Štefanovičovej, Karvašovej a Legionárskej ulici v rámci Vonkajšieho predmestia. Jasne definovaná pôdorysná osnova blokovej zástavby bola nahradená solitérmi. Charakter parcelácie podobne ako pôdorysnej schémy je rôzny v definovaných oblastiach. Na rozdiel od líniových komunikácií, ktoré spájajú jednotlivé časti mesta navzájom, je možné pri charakteristike parcelácie definovať menšie ucelené časti zástavby historického sídla, vykazujúce rovnaké znaky. Z tohto dôvodu je definovaný charakter parcelácie zvlášť pre jednotlivé oblasti – tak pre Vnútorné a Vonkajšie predmestie, ako aj pre podstaničný priestor a zástavbu na Hausbergli, Slavíne a Kalvárii.

V rámci jednotlivých oblastí sú opakované podobné typy štruktúr už definovaných sektorov.

Charakteristika parcelácie v jednotlivých sektoroch

Typ parcelácie je jedným z charakteristických znakov zástavby sektorov. Vo všeobecnosti sa dá charakterizovať nasledovne:

V rámci **sektoru A** - Kompaktná mestská zástavba sleduje skutočnosť, že sídlo vznikalo na radiálnych diaľkových komunikáciách, postupne dopĺňaných novým komunikačným systémom rozrastajúceho sa sídla. Bloky, ktoré boli týmto komunikačným systémom vymedzené sú nepravidelné. Spôsob parcelácie jednotlivých blokov však súvisí s jednotlivými podsektormi.

Celá oblasť A je prevažne vo východnej časti územia PZ, na relatívnej rovine.

Podsektor A1 - Pravidelná parcelácia územia zastavaná prevažne bytovými a polyfunkčnými objektami, lemujuúcimi obvod bloku, v oblasti vnútorného a vonkajšieho predmestia.

Podsektor A2 - Pravidelná parcelácia hlbokých a úzkych parciel bývalej vinohradníckej osady Blumental.

Podsektor A3 - Pravidelná parcelácia územia zastavaná barokovou zástavbou predmestia Schondorf.

Podsektor A4 - Pravidelná parcelácia územia zastavaná drobnou prímestskou zástavbou.

Podsektor A5 - Pravidelná parcelácia územia zastavaná blokmi bytových domov.

Podsektor A6 - Pravidelná parcelácia územia zastavaná blokmi bytových a polyfunkčných domov.

V rámci **sektoru B** – parcelácia územia zastavaná individuálnou zástavbou, sleduje pravidelnosť komunikačnej siete a konfiguráciu terénu. Čím je svah strmší, tým je parcelácia nepravidelnejšia a naopak.

Podsektor B1, B2- Nepravidelná parcelácia územia zastavaná solitérnymi objektami vo svahu.

Podsektor B3- Pravidelná parcelácia územia zastavaná rodinnými domami na vrchole svahu.

Podsektor B4- Pravidelná parcelácia územia zastavaná solitérmi v kompaktnej zástavbe na rovine.

V rámci **sektoru C** – je parcela vymedzená rozsahom pozemku s danými sadovými úpravami. Tvar a veľkosť pozemku súvisia s polohou a nepravidelnosťou bloku, ktorého sú súčasťou, prípadne vytvárajú samostatný mestský blok.

V rámci **sektoru D**

Podsektor D1- Solitérna zástavba je formovaná nepravidelnou parceláciou. Vytvára systém dominánt vo voľných priestranstvách.

Podsektor D2- Parcelácia rešpektujúca kompaktnosť zástavby, jej proporcie však zodpovedajú novému-veľkomestskému merítku zástavby.

V rámci **sektoru E** – jedná sa o dopravné súbory, kde sú umiestnené solitéry v rámci bloku danej oblasti. V prípade priemyselných súborov sa jedná o zástavbu areálového typu, rešpektujúcu uličnú čiaru.

V rámci **sektoru F** – jedná sa o zaniknutú pravidelnú a nepravidelnú parceláciu ako v sektore A a E.

G.1.3.1. Charakteristika parcelácie jednotlivých oblastí

Parcelácia Vnútrotného predmestia a miera jej zachovania

Charakter parcelácie je výrazne limitovaný vyššou mierou kompaktnosti tej časti barokového mesta, ktoré priamo súviselo so stredovekým Vnútrotným mestom. Pozostatky pravidelnej parcelácie stredovekej a barokovej zástavby predmestského typu sú zrejmé v celom rozsahu územia. Nepravidelné pôdorysné štruktúry vznikajú najmä na mieste zasypaných dunajských ramien. Predmetné územie je poznačené aj blokovou parceláciou zástavby mestského typu z 19. a 20. storočia.

Najvyššia miera zachovania pravidelnej úzkej stredovekej parcelácie je pozdĺž historickej radiály, vedúcej cez osadu Schondorf /dnešná Obchodná ulica/. Drobná štruktúra je dokladom vinohradníckej zástavby predmestského typu. Ten istý typ parcelácie je zachovaný aj po oboch stranách Vysokej ulice /podsektor A2 – bloky č. 4/1?, 53/3x, 53/1, 53/2, 15/1/

Zachovaná stredoveká parcelácia po oboch stranách Obchodnej ulice vznikla ako dôsledok zástavby bratislavského stredovekého predmestia. Dodnes je zachovaný raster dlhých, hĺbkovo orientovaných parciel kolmých na ulicu, po stranách s dvorovými krídlami orientovanými do hĺbky parcely a vnútornými dvormi. Túto parcelizáciu je možné považovať za jedinečný jav zakonzervovanej stredovekej vidieckej štruktúry v centre mesta. Prvé vážne zásahy do stredovekej parcelácie sa zrealizovali až v 30-tych rokoch 20-teho storočia, kedy

bol spracovaný koncept na asanovanie ulice a jej pretvorenie na moderný bulvár. Časť tohto zámeru bola zrealizovaná a bolo postavených niekoľko domov, ktoré nerešpektovali pôvodnú parceláciu, ani pôvodnú uličnú čiaru.

Stredoveká Vysoká ulica bola tiež súčasťou Vnútrotného predmestia. Ich severovýchodná zástavba siahala až pred Suchomýtnu bránu a tvorila tam strategický uzáver. Z Marquartovho plánu je možné vyčítať, že bloky ulíc Suché mýto, Vysoká, Drevená, Obchodná, Poštová, sú bez zelene. V bloku ohraničenom ulicami Obchodná, nám. SNP a ul. 29. augusta sú vyznačené záhrady.

Vysoká miera zachovania pravidelnej barokovej parcelizácie kompaktnej zástavby mestského a prímestského typu je v oblasti Panenskej ulice a Kozej ulice /podsektor A3 – bloky č. 3/1-3/8/. Mladšia zástavba z prelomu 19. a 20. storočia väčšinou rešpektovala barokovú parceláciu. K mladšiemu preparcelovaniu prišlo v 19. storočí v bloku 3/5 na starom evanjelickom cintoríne a v bloku 3/6 na ploche barokových záhrad.

Čiastočne zachovaná pravidelná baroková parcelácia zástavby mestského typu je ešte viditeľná v oblasti JZ časti Špitálskej ulice, JV časti Dunajskej ulice v návaznosti na Ferjenčíkovú ulicu.. /podsektor A1 – bloky č. 19/3, 15/2, 15/3, 17/5, 17/7/.

Pozostatkami barokovej parcelácie sú aj cirkevné enklávy, s kostolmi evanjelikov /blok 3/3/, trinitárov /blok 4/3/, kapucínov /blok 4/5/, kostola a kláštora Milosrdných bratov /blok 15/4/, kostola a kláštora alžbetínok a sv. Ladislava /blok 15/3/. Torzom pôvodného cirkevného okrsku sa javí areál Notre Dame /blok 6/3x/.

Z Marquartovho plánu je možné zistiť, že pri kláštore Milosrdných bratov, rehole alžbetínok boli rozsiahle záhrady. Pri areáli alžbetínok, v mieste dnešnej Hollého, Heydukovej a Mariánskej ulice, bol aj cintorín. Veľké záhrady boli v tomto období aj v bloku medzi Špitálskou a Dunajskou ulicou. Dnešná parcelácia je daná zástavbou z 20. storočia. V roku 1846 vznikla Mariánska ulica ako spojnica Obchodnej ulice s novodobými bytovými domami prelomu 19. a 20. storočia.

V oblasti Palackého, Paulínyho ulice už baroková parcelácia reaguje na tvar ostrovov, pred reguláciou Dunaja /podsektor A1 – bloky č. 6/11, 6/15/.

Tvarovanie blokov je v južnej časti Vnútrotného predmestia dôsledkom komunikácií, ktoré vznikajú v 18. storočí, po zasypaní ramien Dunaja. Na Marquartovom pláne je urbanistická štruktúra v tejto oblasti už vyformovaná, v časti Palackého a Medenej ulice v dnešnej podobe. Úzka baroková parcelácia so záhradami je až do súčasnosti čitateľná. Táto parcelácia zotrváva aj na pláne z roku 1848, kde je zachytená aj dnešná Tobrucká ulica. V úseku od Rázusovho nábrežia po Lodnú ulicu stála kompaktná zástavba mestských domov. Na dnešnom Rázusovom nábreží bol aj objekt vodných kasární.

Medená ulica bola celá obostavaná menšími rodinnými domami, pričom záhrady a dvory zástavby Medenej a Palackého ulice boli vzájomne prepojené. Územie dnešnej Štúrovej ulice bolo ešte v 2. pol. 18. storočia tvorené záhradami a sadiami. Hranice parciel medzi Medenou /Grosslingovou/ a Dobrovičovou naznačujú vytýčenie dnešnej Štúrovej ulice.

Vysoká miera zachovania pravidelnej parcelácie zástavby mestského typu z 19. a zač. 20. storočia je v oblasti ulíc Palisády, Svoradova, Zochova, 29. augusta, Hviezdoslavovho námestia, Mostová, Kúpeľná. /podsektor A1 – bloky č. 3/1, 3/2, 3/6, , 17/7, 17/5, 17/2, 17/1, 6/2, 6/1, 6/3x, 6/12x, 6/17x/.

Zástavba dnešnej Svoradovej ulice vznikla rozparcelovaním územia, na ktorom sa rozprestieral Pálffyovský palác s terasovitými záhradami. Od konca 19. storočia sa tu začína systematická zástavba /podsektor A1- bloky č. 3/9- 3/14/.

Vysoká miera zachovania pravidelnej parcelácie mestského typu je aj na Heydukovej ulici, ktorá vzniká v r. 1904 v rámci novej regulácie v záhradách domov na Obchodnej ulici, zlučovaním parciel. /podsektor A1 – bloky č. 15/1-15/3/ V tomto období sa zastavuje aj Kolárska ulica, Treskoňová ulica. Vzniká aj Živnostenská ulica na spojnici Kollárovo

námestia a Vysokej ulice. Neskôr vznikajú Holého ulica/1937/, Dobrovského ulica/1929/ a Jedlíkova ulica/1937/.

Zástavba tohto typu je zachovaná aj v oblasti Dunajskej ulice. Dodnes zachovaný raster parcelácie je do značnej miery primárny /vo vzťahu k primárnej urbanizácii bývalých záhrad a polí na predmestí/. Vznikol prevažne na prelome 19. a 20. storočia re parceláciou záhrad a poľnohospodárskych či iných výrobných celkov. Až pri regulácii od konca 19. až 1. tretiny 20. storočia prišlo k postupnému vytýčeniu nových komunikácií a ich blokovej zástavbe. Výnimku tvoria malé fragmenty v strednej časti Dunajskej ulice /severná časť bloku 19/3/, kde sú čitateľné na ulicu šikmo orientované hĺbkové parcely predmestského typu. Jedná sa však iba o ojedinelé fragmenty staršej zástavby v inak rovnomernom rasteri prispôbenom výstavbe mestských bytovo-polyfunkčných domov.

Územie vymadené dnešnými komunikáciami Jesenského a Palackého /blok č. 6/3x/ tvorilo v roku 1870 súčasť veľkej záhrady kláštora Notre Dame.

Značná miera narušenia pôvodnej drobnej pravidelnej barokovej parcelácie je na severnej strane námestia SNP, západnej strane Obchodnej ulice. Bola nahradená zástavbou veľkomestského typu, čomu zodpovedá aj veľkorysejšie parcelné vymedzenie. Zástavba však v zásade rešpektuje pôvodnú uličnú čiaru, podsektor A1, bloky č. 4/1, 4/4, 15/4, 15/5.

V oblasti bývalého lazaretu na Dunajskej ulici prichádza v súčasnosti k drobnejšiemu rozparcelovaniu pôvodne jedného areálu./ južná časť bloku 17/8.

Výrazná miera narušenia pôvodnej parcelácie je viditeľná na JV strane Špitálskej ulice a Kamennom námestí, kde bola pôvodná kompaktná drobná štruktúra barokovej zástavby nahradená veľkoplošnými solitérmi, nerešpektujúcimi kompaktný charakter zástavby historického sídla /podsektor D1 – bloky č. 17/9, 17/4, 17/6.

Podobne sa výrazné zásahy do pôvodnej parcelizačnej štruktúry zrealizovali v oblasti Staromestskej ulice a Suchého mýta, kedy sa novým komunikačným ťahom, spájajúcim Nový most s historickým jadrom asanovali celé bloky pôvodnej zástavby /podsektor A1-D2?, bloky č. 3/7, 3/3, 4/5, 4/3, 4/2, 4/1, 4/6xx, 4/7xx.

Ostatné časti oblasti vykazujú rôznu mieru prestavby pôvodnej zástavby prostredníctvom novodobých zásahov. Spôsob prestavby však, žiaľ, často mení podstatný charakter pôvodnej parcelizácie územia. Zvyšuje heterogenitu tým, že nové zásahy majú väčšiu mierku ako pôvodná nahradzovaná zástavba.

Na rozdiel od Vonkajšieho predmestia na území Vnútorého predmestia nie sú výraznejšie stavebné preluky, ktorých zástavba by mohla ovplyvniť zmenu dnešného charakteru územia. Výnimku tvorí iba zaniknutý objekt lazaretu v južnej časti bloku 17/8 na Dunajskej ulici.

Je možné konštatovať, že na danom území je najvyššia miera zachovania tradičnej parcelácie. Výnimku tvoria prestavby v oblasti Kamenného námestia, Staromestskej ulice a Suchého Mýta.

Parcelácia Vonkajšieho predmestia s najstaršou vilovou zástavbou a miera jej zachovania /kompaktná zástavba/

Parcelácia tohto územia je oveľa rôznorodejšia, ako vo Vnútorom predmestí. Jej najstaršie časti tvoria barokové prímestské paláce so záhradami, cintoríny a pozostatky prímestskej zástavby popri historických radiálach. Prevažná časť pôvodnej zástavby vzniká v 19. storočí. Sú tu výraznejšie zastúpené výrobné areály, ako aj veľkorysejšie urbanisticky koncipované novodobé súbory na miestach bývalých záhrad, polí či sádov, prípadne na zasypanom území v mieste ramien Dunaja v južnej časti územia. Súčasťou Vonkajšieho predmestia je aj zástavba na svahu Malých Karpát, najmä na jeho JV úpätí, v oblasti

Štefánikovej ulice, tvoriacej integrálnu súčasť kompaktného historického sídla. Zástavba západnej časti Vonkajšieho predmestia, na svahu Karpát, vzniká až na konci 19.storočia. Dovtedy je táto časť bez zástavby, ako územie viníc.

Toto územie bolo aj vzhľadom na jeho prímestský charakter zástavby stále intenzifikované, čo sa prejavilo na zániku drobného merítka blokov, ako aj veľkosti parciel. V dôsledku intenzifikácie sa drobná štruktúra postupne nahrádza zástavbou blokového charakteru. Postupne sa zastavujú aj rozsiahle plochy záhrad a viníc.

Na území Vonkajšieho predmestia sa stavajú nové objekty a vzniká nový severovýchodný okruh, kedy sa na plochách vinohradov a záhrad koncipujú šľachtické reprezentačné sídla so záhradami, až po šance. Šancová línia bola jedným z rozhodujúcich determinantov určujúcich rozsah neskoršej zástavby v oblasti Vonkajšieho predmestia. V 18.storočí sa začína vytvárať postupne nová zástavba aj v oblasti Štefánikovej ulice. Baroková zástavba existovala aj pozdĺž historických komunikácií na mieste dnešnej Radlinského ulice a Krížnej ulice. Baroková parcelácia je už dnes zachovaná iba fragmentálne.

Vysoká miera zachovania pôvodného barokového parcelného vymedzenia je zachovaná najmä v podobe areálov palácov so záhradami /Grassalkovičov palác, letný arcibiskupský palác, Aspremontov palác/ a / Ondrejský cintorín /podsektory C1, C2 – bloky č. 52/13x, 52/8x, 20/12x, 20/16/ Parcela záhrady Aspremontovho paláca /dnešná Medická záhrada/ si drží svoj pôvodný tvar určený blokom 20/12. Ulice 29. augusta a Sasinkova, ktoré ju dnes vymedzujú, idú v stopách pôvodných poľných ciest okolo záhrady. Jej severná strana bola zastavaná neskoršou zástavbou zo zač. 20. storočia. Záhrady Grassalkovičovho paláca sú od letného arcibiskupského paláca v 20. storočí oddelené Spojnou ulicou. V 19. storočí bola jeho SZ časť zastavaná. Výraznou zmenou prešla aj pôvodná úprava severnej strany barokovej záhrady letného arcibiskupského paláca, kedy sa v 19. storočí reparcelovala baroková záhrada kvôli realizácii mestskej zástavby.

Pozostatky compactnej barokovej zástavby predmestského typu sa zachovali najmä na Radlinského ulici v mieste kríženia s Vazovovou ulicou /podsektor A1, SZ časť bloku 56/12 a JV časť bloku 56/2/.

Pomerne uceleným celkom, charakterizujúcim barokovú zástavbu prímestského typu je zástavba na Jozefskej ulici / podsektor A2 – A4 – blok č. JZ časť 52/12, SV časť 52/14/ . Dodnes je tu zachovaná drobná kompaktná parcelácia prímestského typu s pôvodnou zástavbou.

Pozostatky parcelácie z 19. storočia sú badateľné v miestach dotyku s pôvodnou barokovou štruktúrou, kedy sa Vonkajšie predmestie postupne rozrastá na miesta pôvodných barokových polí, viníc a záhrad, alebo na miesta zasypaných ramien Dunaja.

Vysoká miera zachovania pôvodnej parcelácie z 19. storočia je na západnej strane Štefánikovej ulice, po ulicu Moyzesovu a Fraňa Kráľa, /podsektory A1, A6, – bloky č.12/16, 12/24, 14/1-14/11, 47/14 ktorá je dodnes zachovaná. Jednalo sa o reprezentačný typ zástavby. Takmer bezo zmeny ostala aj zástavba, ktorá vzniká na severnej strane barokových záhrad letného arcibiskupského sídla. Koncom 80-tych rokov 19. storočia získal toto územie architekt Feigler a mestský inžinier L. Eremit, ktorý realizovali jednotnú zástavbu v oblasti Štefánovičovej, Čajkovského a Leškovej ulice./podsektor A6 – bloky č. 52/2, 52/3, SZ časť 52/8x.

Kompaktná zástavba vzniká aj na mieste zasypaných ramien Dunaja na juhu územia. Do konca 19.storočia, kým neboli zasypané ramená Dunaja v južnej časti územia CMO PZ, /v oblasti dnešného Rázusovho a Vajanského a Fajnorovho nábrežia/, boli iba záhrady, hospodárske budovy, sklady dreva a cesta, ktorá viedla k prístavisku na skládku a spracovanie dreva. Prechádzala tadiaľto konská železnica, idúca na Trnavu /konečnú zastávku mala vo dvore Zelený strom – Carlton/. Trať obchádzala mesto po východnom okraji. Blízkosť rieky a jej neustále záplavy boli dôsledkom nežaujmu mesta na zastavanie tejto lokality až do roku

1892. Juhovýchodnou časťou územia CMO PZ sa tiahli dve bočné ramená Dunaja /Grosslingské a Novozámocké/, ktoré vytvorili ostrov Grossling. Výrazná zmena nastala v 90-tych rokoch 19.storočia, v súvislosti s výstavbou Starého mosta. Od dnešného námestia SNP sa k nábrežiu dalo dostať iba poľnými cestami.

Z pôvodnej štruktúry z tohto obdobia sa zachovala zástavba podsektoru A1 – bloky č. 6/20, 6/5, 6/8, 6/10, 6/16, 6/18, 6/23 - 6/25. Na pôdorysnej osnove, vyformovanej koncom 19. storočia dodnes stoja objekty z tohto obdobia. Zástavba je tvorená blokovým spôsobom zástavby na parcelačnom rastru, ktorý reaguje na nepravidelnosti hlavných komunikačných línii.

Patrí sem aj plocha evanjelického cintorína pri Kozej bráne, ktorý vznikol koncom 18.storočia na mieste starších vinohradov. Parcelné vymedzenie pôvodného cintorína je v súčasnosti narušené novou zástavbou v SV časti bloku /podsektor C1- blok č.12/18x.

Fragmenty parcelácie z 19. storočia sú zachované na severnej časti územia v dotyku so šancami na dnešnej Šancovej ulici /bloky č.209/13, 209/1- 209/12/. Jednalo sa kompaktnú pravidelnú zástavbu prímestského typu.. Z pôvodnej situácie sa zachovali ako dva fragmenty na južnej strane Šancovej a rohu Mýtnej ulice a torzá mestského majera /podsektor A1 – č. Blok S časť 209/1, 209/3, S časť 209/5.

Konkretizuje sa zástavba v trojuholníku, kde sú dodnes zachované pozostatky tohto typu zástavby /podsektor A1 – č. Bloku 56/12/. Od konca 19. storočia je do špicu trojuholníka umiestnený kostol – Blumentálsky/1885/. Ďalej sa tu nachádza aj farská budova (pôvodne druhý blumentálsky kostol z konca 18.storočia) a budova školy na zadnej strane.Blok bol postupne zastavaný celý. Pozostatky parcelácie z tohto obdobia ale s novou výstavbou sú viditeľné v podsektore A1 – bloky č. 54/4, 16/1.

Pôvodná zástavba s rôznorodou parceláciou z 19. storočia je zachovaná v podsektoroch A1, A2, A5, E2 - blok 56/2. Bolo to spôsobené tým, že v hornej časti bloku bola postavená Tabaková továreň, a k nej príslušné stavby. Parcelácia domov na nároží Vazovovej a Radlinského je tiež pôvodná.

Čitateľná parcelácia z 19. storočia s novodobou zástavbou je zachovaná na Žilinskej ulici. Historické údaje o pôvodnej zástavbe na danom území hovoria, že kompaktná zástavba bola v oblasti ulice dnešnej Škovránčej, Benediktiho, Povrazníckej a dnes už neexistujúcej Kopáčskej ulici.. Redšia zástavba bola na Mýtnej ulici. V bloku vymedzenom ulicami Žilinská, Šancová a Štefanovičova boli veľké plochy záhrad a mestského majera, vojenská nemocnica a továreň. Po kompletnej asanácii Kopáčskej ulice bola postavená budova Slovenského rozhlasu v úplne nových parcelných súvislostiach. V tejto časti sa z pôvodnej zástavby nič nezachovalo.

Reguláciou územia pred Starým mostom vznikla Martanovičova ulica a východne od Štúrovej ulice nová regulovaná štvrť na šachovnicovej osnove /dnešné Jakubovo námestie s ulicami okolo /.

Z pôvodnej parcelácie sa zachovala podstatná časť parcelného rastra celého územia, ktoré vzniklo po zaniknutí ostrova Grossling /podsektor A1 – bloky č. 18/2-18/12, S časť blokov 19/2, 19/3, 19/1-19/9, 20/17.

Raster parcelácie, do značnej miery primárny /vo vzťahu k primárnej urbanizácii bývalých záhrad a polí na predmestí/, je v podstatnej miere zachovaný. Vznikol prevažne na prelome 19. a 20. storočia reparceláciou záhrad a poľnohospodárskych či iných výrobných celkov. Najucelenejším fragmentom zachovaným z tohto obdobia je zástavba v JZ časti bloku 19/6, na severnej strane Jakubovho námestia.

Zástavba z 1.pol. 20.storočia pokračuje v okrajových polohách Vonkajšieho predmestia na ešte nezastavaných plochách v oblasti Dostojevského radu, Vuka Karadžiča, a Šancovej ulice a postupne na celom svahu Malých Karpát v oblasti viníc.

Zástavba z 1. pol. 20. storočia, zachovaná, vzniknutá na čiastočne zastavanom území, ktoré sa formuje od 19. storočia - zástavba v oblasti Heydukovej ulice /podsektor A1- bloky č. S časť 15/2, 15/3, J časť 15/4/, zástavba v okolí Šafárikovho námestia /podsektor A1 – bloky č. 6/23, 6/16, 6/10, 6/8, 18/9, 18/6, 18/12/, zástavba na severnej strane Dostojevského radu /podsektor A1 – bloky č. 18/10-18/12, 19/9, 19/, 19/4, 19/1, 20/17/, zástavba v okolí Justičného paláca /podsektory A5 – bloky č. 55/6, 55/7, 55/4, 55/3, 20/1x-20/5, V časť 20/6 a 20/13, 20/4, 20/8, 20/10 a podsektor A1 – bloky č. 20/7, 20/14, Z časť 20/6 a 20/14, S časť 20/12x/, územie Námestia Slobody /podsektor C3 – blok č. 52/9x/, územie pri Mestskom pivovare na Legionárskej ulici – Evanjelický komplex /podsektor A1 – stred bloku 56/1x/. Parcelácia na rovinatom teréne má zväčša pravidelnú parcelnú schému blokovej zástavby mestského typu. Výnimku tvorí zástavba solitérov na svahu Malých Karpát, nepravidelnosť ktorej je daná konfiguráciou terénu. Jedná sa o územia, zastavované v dôsledku intenzifikácie územia na úkor staršej zástavby prímestského charakteru.

Oblasť okolo Vazovovej ulice, zastavaná areálom Vazovovej školy /podsektor A5 – bloky č. 56/9 a JZ časť 56/2/ v polovici 20. storočia, po plošnej asanácii.

Obasť medzi Starohorskou, Mýtnou, Žilinskou a Šancovou ulicou, zastavaná v 30-tych rokoch 20. storočia jednotnou pravidelnou bytovou zástavbou blokového typu na mieste asanovanej kompaktnej zástavby prímestského typu /podsektor A5 – bloky č. 209/1, 209/2, 209/4-209/10, 209/12/.

Pravidelná parcelácia zástavby medzi Blumentálskou a Krížnou ulicou, vznikajúca na mieste asanovanej staršej zástavby /podsektor A5 – bloky č. 54/1, 55/5, 55/2, 55/1/. Územie Amerického námestia, ktoré vzniklo ako výsledok rozparcelovania bývalého majera bol na južnej strane zastavaný budovou Avionu. Z pôvodného majera tu ostalo torzo, ktoré bolo v roku 1933 zmenené na mestský park. Výsledkom preparcelovania pôvodnej staršej zástavby sú aj Odborárske námestie a Námestie M. Benku.

Bloková zástavba mestského typu vzniká v tomto období aj v severnej časti barokovej záhrady Aspremontovho paláca. /podsektor A1 – S časť bloku 20/12x/.

Špecifickú situáciu predstavuje pôdorysná osnova v bloku vymedzenom Radlinského a Mickiewiczovou ulicou, v dotyku s Floriánskym námestím. V rožnej polohe sa nachádza areál Fakultnej nemocnice, ktorého pôvodný rozsah bol pôvodne menší – vymedzený priečelím s rizalitom smerom k Avionu; areál bol v ďalšej etape dostavaný východným smerom do terajšej rozlohy a tvorí nedeliteľnú súčasť nemocničného komplexu.

Zástavba 2. polovice 20. storočia už výrazne narušá tradičný spôsob zástavby a tým aj parcelačného charakteru. Prestavuje sa územie v oblasti Štefanovičovej a Starohorskej ulice. V bloku 54/2 sa na asanovanej ploche staršej zástavby z 19. storočia komplex budov SVŠT. Komunikácia bola pri tomto zásahu rozšírená o južnú časť bloku 56/14. Novodobá zástavba v bloku 56 takmer úplne nahradila pôvodnú drobnú parceláciu z 19. storočia. Z pôvodnej zástavby ostal iba objekt „Mýtnika“. Novodobá zástavba NBS s 90-tych rokov 20. storočia nahradila drobnú parceláciu monoblokom. Zástavba z druhej polovice 20. storočia nahradila pôvodnú kompaktnú drobnú zástavbu z 19. storočia aj v bloku 203/13 /podsektor D1/ Po kompletnej asanácii Kopáčskej ulice vznikla solitérna budova Slovenského rozhlasu, úplne ignorujúca pôvodný kompaktný charakter tradičného mesta.

Zástavba z tohto obdobia poznačila aj južnú časť bloku 209/5 – podsektor D1. Na mieste bývalých kasární vznikol objekt Ministerstva financií, nerešpektujúci pôvodnú kompaktnú zástavbu ani v dodržaní uličnej čiary. Podobný spôsob novodobej zástavby vznikol na západnej strane bloku 56/1x, výstavbou komplexu internátu „Bernolák“.

V tomto období vznikol aj areál cintorína Slavín na vrchole svahu, ktorý využíva relatívne rovinný terén na vrchole svahu a komponuje areál cintorína na prísnej geometricky pravidelnej osovej kompozícii, s osou orientovanou smerom na Vnútné mesto a hrad.

Novodobá zástavba vzniká aj v priestore dnešného Rázusovho nábrežia, na mieste staršieho osídlenia - bloky č. 6/19, 6/21 – podsektor A1

V bloku č. 18/8 je asanovaný blok mestskej zástavby zo začiatku 20. storočia. V súčasnosti je na mieste asanovanej budovy park, tvoriaci súčasť Šafárikovho námestia. V bloku 54/6 na mieste dnešného Kollárovho námestia bola v roku 1984 zbúraná celá východná časť zástavby, ktorej vznik je možné predpokladať už v 18. storočí. Asanovaná plocha nebola dodnes zastavaná, v jej SZ časti je mestský park, v JV časti parkovisko. V súčasnosti prebiehajú súťaže na spôsob zastavania tohto územia.

V bloku 56/14 bola tiež vybúraná pôvodná drobná zástavba z 19. storočia kvôli rozšíreniu priestoru pred novodobým komplexom SVŠT na Starohorskej ulici. Stavebná preluka nie je zastavaná.

Výrazne narušeným sa javí aj blok č. 209/5. Asanáciou zástavby areálov z 19. storočia dnes má blok charakter stavebnej preluky.

Je nutné konštatovať, že územie má parceláciu tradičného typu zachovanú iba vo fragmentoch. Výrazne je zastúpená parcelácia pravidelných blokov bytových domov a územia výrobných a poľnohospodárskych areálov sú v značnom štádiu prestavby.

Parcelácia Vonkajšieho predmestia – JV časť najstaršej vilovej zástavby

Zástavba na tejto časti územia sa začína formovať v 19. až 20. storočí. Parcelácia má nepravidelný charakter. Jej nepravidelnosť súvisí s konfiguráciou terénu. Základnou kostrou nepravidelnej parcelácie je línia dnešnej Mudroňovej ulice. Najvyššia miera nepravidelnosti je v dotyku s Hlbokou cestou, kde je strmosť svahu najväčšia. Severozápadným smerom má svah rovinnejší charakter, čo sa prejavuje aj na vyššej miere pravidelnosti parcelného rastra v tejto časti územia. Hustota parcelnej siete je najvyššia v dotyku s kompaktným mestom /na sever od línie Palisád, Moyzesovej ulice a ulice Fraňa Kráľa.

Prvotná zástavba soliténnych vil sa formuje ako nepravidelná, okolo novoregulovaných ciest, kolmých na smer vrstevníc v oblasti Šulekovej, Kuzmányho, Novosvetskej a Timravinej ulice.

Nepravidelná parcelácia zástavby sa formuje aj na severnej strane Hlbokej ulice, ktorá sa zastavuje po strate významu šancovej línie v celom rozsahu. Pomerne prudký sklon terénu, ktorý vznikol ako dôsledok zárezu do pôvodnej konfigurácie svahu, je dôvodom nepravidelnej pôdorysnej osnovy v tejto časti územia. Nepravidelné je tak vymedzenie jednotlivých blokov, ako aj osádzanie jednotlivých solitérov na pozemky. /podsektor B1, bloky č. 12/2, 12/11, 12/14, 12/29, 13/3, 13/5, 13/6, 13/8, 13/9, 13/17, 13/19, 13/20, 13/22, 13/23, 13/24, 13/25, 13/27, 13/28, 13/29, 13/30, 47/15, 47/16x.

Na zač. 20. storočia prichádza k intenzívnejšej výstavbe solitérov vil a rodinných domov. Ide o systematickejšiu zástavbu, s vyššou mierou pravidelnosti a kompaktnosti. Výstavba solitérov na území pokračuje počas celého 20. storočia. Na konci 20. storočia miera prestavby hustotou a mierkou ničí charakter zástavby domov v záhradách, ktoré charakter vilovej zástavby v svojej podstate vytvárajú.

Je nutné konštatovať, že územie má parceláciu kontinuálne zahusťovanú.

Pozostatky z parcelácie z 18. storočia sú v areáli Kalvárie, koncipovanej ako súbor jednotlivých zastavení popri špirálovitej komunikácii s hlavnou kaplnkou na vrchole svahu. Severovýchodná časť pôvodného vymedzenia Kalvárie bola asanovaná rozšírením Pražskej cesty. V súčasnosti sa pôvodná koncepcia areálu minimálne pohľadovo uplatňuje, je pomerne silne zdevastovaná. /podsektor C4- blok č. 46/11/.

Pozostatkami parcelácie z 19. storočia sú dva ďalšie, jasne koncipované areály. V oblasti Hlbokej cesty je to kostol na Kalvárii, ktorý vznikol na mieste staršieho sakrálneho objektu /pravdepodobne kaplnky /podsektor B2, blok č. 47/10/. Areál Horského parku, tvoriaci

predel zástavby medzi SZ a JV časťou svahu. /podsektor C5, blok č. 42/2/.bol založený v 19.storočí.

Parcelácia z 20. storočia - ostatná časť zástavby na danom území vznikla podobne ako v JV časti vilovej zástavby ako nepravidelná zástavba solitérov, reagujúca na mieru strmosti svahu./podsektor B1- bloky č. 7/5x, 10/5-10/24, 12/2-12/4x, 12/6x, 12/7, 12/8, 12/12, 12/15, 12/19-12/23, 12/25x, 12/27, 12/29, 12/30, 12/33, 13/1, 13/2, 13/4, 13/7x, 13/14, 13/16, 13/18, 13/20x, 44/16-44/21x, 46/1-46/10, 46/16x-46/19, 47/1-47/3, 47/5, 47/6, 47/8, 47/14-47/16x, Výnimkou je iba zástavba v SZ časti územia pod Horským parkom. Pôdorysný raster parcelného vymedzenia blokov a jednotlivých parciel je šachovnicový. Jedná sa o primárnu parceláciu dovtedy neurbanizovaného územia z obdobia okolo roku 1918, ktorá je takmer intaktne zachovaná dodnes /podsektor B3 – bloky č. 41/22 – 41/30, 41/33- 41/37/ Najvýznamnejším súborom tejto zástavby je tzv “Baťova kolónia“ v oblasti ulíc Dubovej a Búdkovej (Westend) - blok č. 41/26. Súbor bol koncipovaný s dôrazom na pravidelnosť vymedzeného bloku. V iných blokoch sú tiež jednotne koncipované rodinné domy so špecifickým architektonickým výrazom, všetky však rešpektujú pôdorysné vymedzenie pravidelného rastra parciel. Samostatnou skupinou sú tzv „poštárske domy“, postavené na Brnenskej ulici /blok č. 41/30/. Súčasťou zástavby sú aj bytové domy, koncentrované prevažne v okrajových častiach územia. Najkompaktnejší parcelný raster má zástavba z tohto obdobia na západnej strane Pražskej cesty /podsektor A1, bloky č. 47/14, 47/4/.

Najvýraznejším je koncipovanie pamätníka Slavína na vrchole vizuálnej hrany masívu Malých Karpát /podsektor C1 – blok č.13/11/. Nerešpektovaním jeho ochranného pásma sa v súčasnosti jeho dominantná pozícia znehodnocuje zástavbou objektov s predimenzovanou mierkou v jeho bezprostrednej blízkosti /podsektor B2- bloky č. 13/1, 13/2, 13/5, 13/16, 13/18 /Asanované plochy – priestor v predpolí hradu pred Viedenskou bránou – blok č.12/31. Územie pôvodne zastavané vytvára voľné priestranstvo pred vstupom do hradu, ktorý je obnovovaný do svojej barokovej podoby. Je možné konštatovať vysokú mieru zachovania pôvodnej parcelácie.

Parcelácia Staničného a podstaničného priestoru a miera jej zachovania

Predmetné územie bolo pôvodne poliami, záhradami a vinicami, bez zástavby. K jeho zastavanosti prichádza až v 1. pol. 19. storočia , kedy bolo vyčlenené pre technické zázemie mesta.

Väčšina pôvodnej parcelácie úzkych parciel rodinných domov je zachovaná, v dotyku s intenzifikovanou Šancovou ulicou sa pôvodná štruktúra začína nekoncepčne nahrádzať mestskou, často neprimerane dimenzovanou. V tejto súvislosti je narušená je aj pôvodná parcelácia občianskej vybavenosti a bytových domov pôvodnej zástavby v južnej časti územia.Pozostatkom parcelácie z 1.polovice 19.storočia je situácia okolo budovy prvej stanice parnej železnice na trase Bratislava-Viedeň. Parcela staničného priestoru na konci 19. storočia je tak v zásade zhodná s dnešnou, do prevádzky železnice sú zakomponované budovy aj prvej aj druhej etapy železnice súčasne. Koncom 19. storočia sa začína formovať uličná sieť podstaničnej oblasti s nepravidelným tvarom mestských blokov, reagujúcich na historické komunikácie a trasu novej železnice na zemnom vale, ktorý vytvára priestorovú deliacu hranicu na severe územia.

Najstarším pozostatkom tohto typu zástavby sú objekty v bloku 51/10. Ide o objekty, ktoré sú pozostatkom tzv. Schulpeho kolónie. Nepravidelná parcelácia v tejto časti územia je aj dôsledkom necitlivého preparcelovania pôvodne jasne koncipovanej zástavby uceleného architektonického súboru.Pravidelná drobná parcelácia prímestskej zástavby z tohto obdobia je zachovaná v podsektore A4 v blokoch č.51/1, 51/4, 51/8, 51/3 a v S časti bloku 51/5.

V tomto období vzniká aj súbor stavieb 10 mestských domov na Palárikovej ulici , postavený v roku 1902. Sú jednotne koncipované v pravidelnom rasti pozdĺž Palárikovej ulice./podsektor A1- bloky č. 51/12, 51/5/.

Pravidelný homogénny raster parciel blokovej zástavby z 30.-40. rokov 20.storočia je typický pre funkcionalistickú zástavbu bytových domov /podsektor A5 – bloky č. 51/9, 51/11, 51/13/. Pravidelný raster blokovej zástavby z konca 20. storočia je viditeľný v bloku 51/12, ako súčasť podsektora A1. Čiastočne asanovaná zástavba na parcelách z 19. a 20. storočia, s existenciou prieluk na mieste pravidelnej pôvodnej kompaktnej parcelácie, je na južnej strane blokov 51/12, 51/10. Na území podstaničného priestoru je do vysokej miery zachovaná pôvodná parcelácia prímestskej zástavby.

G.1.4. Charakteristika spôsobu zástavby, hmotová skladba, urbanistická kompozícia, rozsah zachovania historickej štruktúry

Charakter zástavby na území CMO PZ je už bližšie rozvedený v kapitole G.1. Špecifikácia jednotlivých typov štruktúr a prvkov územia, v časti – Typy sektorov CMO PZ.

Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že miera prestavby historickej zástavby je spravidla tým väčšia, čím väčšia je jej vzdialenosť od Vnútorému mesta (tangenciálny spôsob prestavby mesta).

Charakter zástavby v oblasti Vnútorého predmestia

Na danom území prevláda typ kompaktnej heterogénnej zástavby mestského typu, s pozostatkami drobnejšej barokovej alebo prímestskej zástavby. Toto územie bolo už koncom 18. storočia relatívne kompaktne zastavané a miera zachovania zástavby /najmä z prelomu 19.a 20. storočia/ je pomerne vysoká aj v súčasnosti. Výnimku tvorí oblasť novodobých solitérov v okolí Kamenného námestia a Špitálskej ulice, ako aj novodobá zástavba na Staromestskej ulici. V rámci tejto najstaršej časti územia sa zachovali /až na výnimky/ prevažne štruktúry kompaktnej zástavby mestského typu /sektor A/.

Jedná sa o nasledovné typy :

Podsektor A1

Polyfunkčná štruktúra občianskej vybavenosti s obytnými domami, slohovo aj hmotovo heterogénna, 3-8 podlažná

- štruktúra kompaktnej mestskej zástavby slohovo heterogénna, s prevahou historizujúcej zástavby, 3-5 podlažná / bloky č. – 6/1, 6/2, 6/3x , 6/11, 6/12x, 17/3, 17/7
- štruktúra kompaktnej mestskej zástavby, slohovo heterogénna, s pozostatkami historizujúcej zástavby ale s prevahou funkcionalistickej a modernistickej zástavby, výška zástavby 4-6 podlaží, /bloky č. – 3/12, V časť 12/18x, 4/1, 4/4, S časť 15/1, 15/2, 15/3, 19/3
- heterogénne štruktúry s úplnou prevahou modernistickej zástavby , 5-7 podlažná / bloky č.3/14,4/2, 4/6xx, 4/7xx, 6/4 , 16/2
- heterogénne štruktúry slohovo zmiešané , výrazne deštruované asanáciami a veľkými rozdielmi v hmotovej skladbe jednotlivých objektov ,s veľkými výškovými rozdielmi 2-6 podlažná /bloky č. 3/7, 4/3, 4/5, 6/17x, 17/1, 17/2,17/5,17/8, JV časť 17/9,18/1, 18/14, 19/2,53/1, 53/2.

Podsektor A2

Prevažne obytná zástavba , vytvárajúca ucelený fragment homogénnej barokovej mestskej kompaktnej zástavby bývalého Michalského predmestia. Z pôvodného rozsahu sa zachovalo iba torzo v oblasti dnešnej Panenskej ulice. Miera zachovania slohových objektov je vysoká. Jedná sa o zástavbu prevažne 2podlažných meštianskych domov.

V rámci zástavby sa nachádza aj areál školy a evanjelického cirkevného okrsku, /bloky č.- J časť 3/1, J časť 3/2, 3/3, S časť 3/5/.

Podsektor A3

Polyfunkčná zástavba pôvodne obytno-vinohradníckej barokovej štruktúry, vznikajúcej na stredovekej parcelácii pôvodného Schondorfského predmestia. Výška zástavby zodpovedala prímestskému charakteru oblasti, pohybovala sa pôvodne medzi 1-2 podlažiami. V súčasnosti značne narušená funkcionalistickými obytnými objektami do výšky 6 podlaží, nerešpektujúce pôvodnú uličnú čiaru, čím sa pôvodne homogénna štruktúra zmenila na najheterogénnejšiu štruktúru v rámci územia CMO PZ.

Z pôvodného rozsahu sa zachovala zástavba v oblasti Vysokej a Obchodnej ulice, /bloky č. – S časť 15/1, JZ časť 53/1, JV časť 53/2, 53/3x/.

Podsektor A4

Obytná zástavba , prevažne historizujúca, 2-4 podlažná, zachovaná ako fragment zástavby prímestského typu , vznikajúcej v oblasti zasypaného Grosslingského ramena Dunaja v oblasti Ferienčíkovej a Cintorínskej ulice, /blok č.- 17/5/.

Podsektor A5

Homogénna funkcionalisticko-modernistická zástavba administratívnych budov, 6-8 podlažná, vznikajúca na nezastavanom území bývalých záhrad, /bloky č.- 3/11, 3/13x/.

Podsektor A6

Homogénna historizujúca zástavba reprezentačných mestských domov, 3-4 podlažná, vznikajúca v rámci intenzifikácie zástavby v oblasti Kozej a Drevenej ulice, /bloky č. J časť 3/5, S časť 3/7/.

Podsektor D1

Novodobá zástavba výrazných modernistických solitérov, vytvárajúca samostatný urbanisticko-architektonický súbor. Jednotlivé hmoty sú komponované ako výrazné horizontály do výšky cca 2 podlaží s kontrastnými hmotami výškových budov. Samostatne je koncipovaný ústredný objekt bývalého OD Prior, ktorý svojím trojuholníkovým tvarom ovláda okolitú zástavbu. Architektonický súbor predstavuje jeden z najkvalitnejších prejavov neskorej moderny na našom území, /bloky č.-17/4, 17/9/.

Podsektor D2

Novodobá modernistická zástavba, ktorá aj keď rešpektuje blokový charakter pôvodnej zástavby, jej architektonický výraz je kontrastný do takej miery, že pretvára charakter okolitého kontextu /blok č.17/8/.

V rámci Vnútorého predmestia je možné identifikovať nasledovné architektonické súbory - areál Pálffyho paláca /blok 3/12/, areál školy na Škarniclovej ul. /blok č. 3/13/, areál evanjelického cirkevného okrsku /blok č. 3/3/, areál kostola a kláštora Milosrdných bratov /blok č. 15/4/, areál kostola Trinitárov /blok č. 4/3/, areál kostola a kláštora Alžbetínok /blok č.15/3/, areál kostola a kláštora sv. Ladislava/blok č. 15/3/, areál lazaretu, so zaniknutou

centrálnou budovou /blok č.17/8/, areál kostola a kláštora Notre Dame /blok č. 6/3x/, areál čiastočne narušených vodných kasární /blok č. 6/17x/, areál Hurbanových kasární na Kollárovom nám. /SZ časť bloku 16/2/ .

Charakter zástavby v oblasti Vonkajšieho predmestia

V oblasti Vonkajšieho predmestia je charakter zástavby oveľa rôznorodejší. Súčasťou územia boli nezastavané plochy, majere a hospodárske areály nízkej architektonickej kvality, ktoré sa začali plošne zastavovať až v polovici 20.storočia. Z uvedeného dôvodu je kompaktná heterogénna zástavba mestského typu zachovaná najmä v mieste dotyku s Vnútorným predmestím a na južnej strane územia, pri Dunaji.

Vysoká miera heterogenity zástavby je evidentná v severnej časti územia, kde sa striedajú pozostatky priemyselných areálov s prímestskou zástavbou, homogénnou zástavbou bytových domov s kontrastnými solitérmi modernistických architektur. Východná časť územia je typická homogénnou architektúrou bytových domov jednorazovo vystavaných na území bývalých záhrad. Územie vilovej zástavby má vyššiu mieru heterogenity. Za pravidelnú, silne koncipovanú štruktúru je možné považovať areál Slavína.

Jedná sa o nasledovné typy :

Podsektor A1

- kompaktná mestská zástavba, slohovo heterogénna, s prevahou historizujúcej zástavby, 3-5 podlažná, /bloky č. – 6/5, 6/16, 6/18, 6/20, 6/23-6/25, JV časť 14/3, 14/5, 18/9, 18/12, Z časť 20/6, 20/7, Z časť 20/13, S časť 20/14 /
- kompaktná mestská zástavba, heterogénna, s pozostatkami historizujúcej zástavby, výrazne prestavaná v období funkcionalizmu /moderny/, /bloky č. – S časť 20/12x, 54/4x, V časť 14/2, V časť 14/4x, SV časť 14/3, JV časť 56/12, 16/1, stred bloku 56/1x, 19/1-19/9, 20/17/
- heterogénna štruktúra, úplne modernisticky prestavaná, /bloky č. 209/11, 56/ , 18/11, 18/10/
- heterogénna štruktúra s vysokou mierou deštrukcie v dôsledku asanácií a rôznorodosti hmotových konceptov jednotlivých budov, /bloky č. – JZ časť 209/13, stred 56/2/

Podsektor A2

Pozostatky barokovej kompaktnej zástavby prímestského typu, pochádzajúce z oblasti Blumentálu, zachované v mieste vyústenia dnešnej Vazovovej ulice do Radlinského. Zástavba – nárožný objekt je dvojpodlažný, zachovaný najmä v hmotovej skladbe /bloky č. – JV časť 56/2, SZ časť 56/12/.

Podsektor A4

Pozostatky historizujúcej prímestskej 1-3 podlažnej zástavby, vzniknutej po zasypaní šancov v 19. storočí, vytvárajúce fragmenty na juhu Šancovej ulice.
/bloky č.- 209/3, SV časť 209/1, S časť 209/5/.

Podsektor A5

- homogénna funkcionalistická zástavba bytových domov, 5-6 podlažných /bloky č. 209/1-209/10, 209/12, 56/3, 56/7, 56/8, 54/1, 55/1-55/7, 20/1x-20/10, V časť 20/6, V časť 20/13/
- homogénna funkcionalistická a modernistická zástavba administratívnych a školských areálov, 6-8 podlažných /bloky č. 56/9, JZ časť 56/2, 18/4, 18/5/.

Podsektor A6

Homogénna historizujúca zástavba reprezentačných mestských domov, 4-6 podlažných, vznikajúca jednorazovým architektonickým návrhom celého súboru, alebo v krátkom časovom rozpätí na prelome 19. a 20. storočia ako reakcia na intenzifikáciu zástavby v dotyku s Vnútrotným mestom v návaznosti na nové komunikačné osi v oblasti dnešnej Štefánikovej a Štúrovej ulice, /bloky č.- 14/6-14/11, 52/3, 52/2, SZ časť 52/8x, 6/10, 6/8, 6/5/.

Podsektor B4

Homogénna zástavba reprezentačných romantizujúcich vil s komponovanými záhradami, v kompaktnej mestskej zástavbe, prevažne 2 podlažná. Vyskytuje sa ako pokračovanie zástavby podsektoru A6, /bloky č. SZ časť 52/13x, JZ časť 52/8x/.

Podsektor C1

Oblasť Ondrejského cintorína na ulici 29. augusta, ktorý po selekcii hrobov slúži v súčasnosti ako mestský park, /blok č. 20/16/.

Podsektor C2

Barokové súbory šľachtických sídel so záhradami. Grassalkovičov palác s časťou záhrady je po slohovej rekonštrukcii. Severná časť záhrady bola od susedného súboru oddelená Spojnou ulicou, /blok č. 52/13x/. Letný arcibiskupský palác bol v 1. pol. 20. storočia prestavaný a rekonštruovaný /blok 52/8x/.

Podsektor C3

Novodobé areály zelene s výrazne komponovanými solitérmi /blok č. 52/9x/.

Podsektor D1

Architektonický súbor výrazne koncipovaných solitérov, nerešpektujúcich tradičný blokový charakter zástavby.

Areál Slovenského rozhlasu s výraznou dominantou / blok č. 209/13/, areál ministerstva financií, koncipovaný ako kontrastný pavilón, nerešpektujúci charakter blokového kontextu/ blok č.209/5/ , podobne ako areál komplexu internátu Bernolák /SZ časť 56/1x/.

Podsektor D2

Architektonický súbor vysokoškolských budov SVŠT, rešpektujúci blokový charakter zástavby, od Radlinského ulice je však spôsob zástavby koncipovaný príliš kontrastne. Výška zástavby sa pohybuje od 2 do 6 podlaží. Súčasťou súboru je aj výšková budova StF /blok č. 54/2/.

Podsektor E2

Areály priemyselných budov, rôznej architektonickej kvality. Viaceré z nich sú už čiastočne asanované .

Areál Grunerbergovej továrne na kefy – čiastočne asanovaný /blok č. 65/13x/, areál bývalej Tabakovej továrne /S časť 56/2/, areál Mestského pivovaru /JV časť 56/1x/, priemyselný areál na ul. 29. augusta, vo vysokom štádiu asanácie/ stred 19/5/.

Podsektor F

Plochy stavebných prelúk a inej nehodnotnej zástavby hospodárskeho charakteru, /bloky č. 54/6, 56/14, 209/5, 17/8, 18/8, SZ časť 52/8x/.

Architektonické súbory

V rámci Vonkajšieho predmestia sa vyskytovali nasledovné architektonické súbory – areály. Už spomínané priemyselné areály, Evanjelický kostol na Legionárskej ulici /blok č. 56/1x/, secesný areál Modrého kostola a školy Grosslingovej ulici /bloky č.18/4x , 18/6/, areál funkcionalistickej nemocnice na Bezručovej ulici / blok č.18/4/, areál Justičného paláca/blok č. 20/5/, areál osovo koncipovaných škôl na Vazovovej ulici /blok č. 56/9 , JZ časť 56/2/, areál evanjelickej nemocnice na Palisádach /blok č. 12/24x/, areál grécko-katolíckeho kostola pri Ondrejskom cintoríne na ulici 29. augusta /blok č.20/16/, areál Fakultnej nemocnice /blok č. 54/4x/.

Oblasť najstaršej vilovej zástavby Vonkajšieho predmestia

Celé územie je typické určitou mierou heterogenity, vyplývajúcej zo svahovitej konfigurácie terénu.

Podsektor A1

Blok novodobej, heterogénnej zástavby 4-5 podlažný, v oblasti dnešných Palisád /SV časť bloku č. 12/18x /.

Podsektor B1

Zástavba solitérnych romantizujúcich víl, najmä v oblasti dnešnej Moyzesovej a Fraňa Kráľa, Palisád, Šulekovej, Kuzmányho, Novosvetskej, Timravinej.../ Neskôr bola zahustená kvalitnými funkcionalistickými vilami. Zástavba je 2-4 podlažná. Oblasť je typická vysokým výskytom terénnych terás a múrikov /bloky č. 12/2, 12/11, 12/14, 12/29, 13/3, 13/5, 13/6, 13/8, 13/9, 13/17, 13/19, 13/20, 13/22- 13/25, 13/27-13/30, 47/15, 47/16x/.

Podsektor C1

Evanjelický cintorín pri Kozej bráne sa zachoval v oblasti dnešných Palisád /blok č. 12/18x/. Za areál je možné považovať areál školy–sirotinca Na Hlbokej ceste /blok č. 13/5, 47/15/.

Oblasť ostatnej zástavby

Podsektor A1

Oblasť mestskej kompaktnej zástavby vo východnej časti dnešnej Pražskej cesty /bloky č. Z časť 47/14, Z časť 47/4/ Kompaktná, heterogénna zástavba mestského typu , s prevahou modernistickej zástavby 2-7 podlažná, v oblasti dnešnej Pražskej cesty, /V časť 47/14/.

Podsektor B2

Zástavba novodobých rodinných a bytových domov a víl v záhradách, heterogénneho charakteru , s nižšou architektonickou hodnotou ako v B1. Oblasť je typická vysokým výskytom terénnych terás a múrikov, /bloky č. 7/5x, 10/5-10/24, 12/2- 12/17, 12/19-12/23, 12/25-12/30, 12/33, 13/1, 13/2, 13/4, 13/7x, 13/14, 13/16, 13/18, 13/20x, 46/1-46/10, 46/16x-46/19, 47/1-47/3, 47/5, 47/6, 47/8, 47/14, 47/15, 47/16x, 44/16-44/21x/.

Podsektor B3

Pravidelná homogénna zástavba typových rodinných domov so záhradami, 1-2 podlažná /bloky č. 41/22 – 41/32/.

Podsektor C1

Novodobý cintorín Slavín, ako pamiatka na padlých v 2. svetovej vojne. /blok č. 13/11/.

Podsektor C3

Plochy novodobých sadových úprav areálov s výrazne komponovanými solitérmi objekt tzv. Eleonórinho dvora (Horský park) z konca 19.storočia a komplex vysokoškolského internátu v Horskom parku zo 40-tych rokov 20.stor. /blok č.46/12/.

Podsektor C4

Býv. areál Kalvárie, čiastočne asanovaný v dôsledku rozširovania Pražskej cesty. Na vrchole bola kaplnka, v súčasnosti neexistuje, /blok č. 46/11/.

Podsektor C5

Areál mestského parku, pôvodne koncipovaný ako anglický park s odpočívadlami, /blok č.42/2/.

Podsektor E1

Areál technických budov vozovne električiek, /blok č. 41/38x/.

Architektonické súbory:

Areál Kalvárie /blok č. 46/1/, areál kostola na Kalvárii /na dnešnej Hlbokej ceste blok č. 47/10/, areál bývalého sirotinca, Baťovu kolóniu / blok č.41/26/, skupinu poštárskych domov /blok č. 41/30/, areál nemocnice na Úprkovej ulici /blok č.41/37/, areál Slavína /blok 13/11/, areál Eleonórinho dvora v Horskom parku /46/12/, areál vstupu do Horského parku /45/1x, 42/2/, areál bývalej vodárne na Mudroňovej ulici /blok č.7/5x/.

Oblasť Staničného a podstaničného priestoru

Toto územie je typické rôznou mierou prestavby pôvodne homogénnej prímestskej štruktúry. Charakterizuje ju preto homogénna pôvodná zástavba prímestskej štruktúry v severnej časti a heterogénna kompaktná mestská časť v južnej časti. Samostatným celkom sa javí homogénna modernistická zástavba na západe územia

Podsektor A1

Heterogénna kompaktná historizujúca zástavba, 2-4 podlažná, čiastočne prestavaná modernistickou zástavbou, /bloky č. 51/6, 51/12, J časť 51/5, J časť 51/1, J časť 51/4, 50/1/;

- heterogénna zástavba, s vysokou mierou deštrukcie /bloky č. 31/12, 51/7/.
- kompaktná heterogénna novodobá štruktúra s výrazne koncipovanou výškovou budovou na Šancovej ulici, /blok č. 51/12/.

Podsektor A4

Kompaktná , homogénna zástavba , intaktne zachovaná zástavba prímestskeho typu, 1-2 podlažná, /bloky č. 51/3, S časť 51/5, S časť 51/1, S časť 51/4, 51/8.

Podsektor A5

Homogénna zástavba funkcionalistických bytových domov, 5-6 podlažných, /bloky č. 51/9, 51/11, 51/13/.

Podsektor E1

Areál železničnej stanice a koľajiska, vytvárajúci dva relatívne samostatné architektonické súbory z 1. a 2. etapy výstavby areálu železničnej stanice s príslušným koľajiskom, /blok č. 50/1/.

Architektonické súbory :

Súbor stavieb a koľajiska z obdobia 1.bratislavskej parnej železnice / J časť 50/1/ , súbor stavieb a koľajiska z obdobia novej železničnej stanice z roku 1871, dnes prestavanej /S časť 50/1/, súbor 10 mestských domov na Palárikovej ulici /S časť 51/12, J časť 51/5/.

G.1.5. Dominanty a výškové zónovania blokov zástavby, analýza základných hodnotných kompozičných princípov

Hmotovopriestorová štruktúra historického sídla Bratislavy je výrazne determinovaná geomorfológiou terénu , existenciou toku Dunaja a vznikom radiálneho systému komunikácií. Táto skutočnosť sa odrazila aj na hierarchii hmotovej skladby sídla, ktorá už od raných dôb umožňovala komponovanie dominánt, majúcich kľúčový význam pre mesto. Determinovala aj charakter Vnútorého a Vonkajšieho obrazu mesta – jeho hierarchických vzťahov, vrátane dominant.

Pôvodnú hierarchiu zástavby, narušila prestavba mesta až od 2.polovice 20. storočia. Novodobá zástavba začína pôvodne diferencovanej, hierarchizovanej tradičnej štruktúre vtlačať jednotný charakter moderného mesta druhej polovice 20. storočia. Tento proces nadobudol pomerne veľký rozsah. Jeho výsledkom je takmer úplná strata prímestského typu zástavby na mieste Vonkajšieho aj Vnútorého predmestia, pomerne vysoká miera heterogenity zástavby mestského typu na komunikačných uzloch súčasného sídla a čiastočné narušenie dominantnosti pôvodných sídelných dominánt v dôsledku existencie novodobých výškových budov.

Vonkajší obraz mesta charakterizuje typická silueta historického sídla, vnímaná z diaľkových pohľadov:

- pohľad z juhu, z petržalskej strany, považovaný za najcharakteristickejší, pri ktorom sa silueta mesta vníma v troch základných plánoch – prvý plán tvorí hrad s bralom a kostolom sv. Martina, druhý plán tvorí východný svah Karpát Slavína, Hausbergla a Machnáča, uzatvárajúci prírodné pozadie siluety a tretí plán tvorí svah Karpát s televíznou vežou na vrchu Kamzík.
- pohľad z oblasti Starej vinárskej cesty a Slavína, v rámci ktorého prvý plán tvorí hrad s príľahlou zástavbou, druhý plán tvorí zástavba prevažnej časti PZ CMO a tretí plán je tvorený horizontom zástavby Nového mesta, ktoré od historického jadra začína byť oddeľované výškovými novodobými dominantami
- z východu a severu sa Vonkajší obraz výrazne neprejavuje, sídlo sa v tomto smere rozprestiera na rovine.

Vnútorý obraz mesta charakterizujú lokálne priehľady v zástavbe. Najmä pohľadová exponovanosť je ich hlavným charakteristickým znakom . V priehľadoch sa môžu uplatňovať tak dominanty sídelného , ako aj lokálneho významu. V prípade PZ CMO sa zo sídelných dominánt z diaľkových priehľadov vo vnútri sídla uplňuje najmä hrad, v západnej časti aj dóm sv. Martina /najmä v oblasti Staromesteskej a Kapucínskej ulice/. Hodnotné pohľady sú v rámci všetkých komunikácií, smerujúcich ku hradu.

Vnútorý obraz mesta je výrazne narušený existenciou výškových budov, ktoré sú komponované na osi historických komunikácií .

Pri definovaní kompozičných aspektov územia boli charakterizované :

- historické kompozičné aspekty tradičného typu /do 1.tretiny 20.storočia/ ;
- novodobé kompozičné aspekty /od 2. tretiny 20. storočia/.

Z hľadiska kompozičných prvkov, vyskytujúcich sa v rámci CMO PZ boli definované dominanty a hierarchické vzťahy historickej urbanistickej štruktúry.

Dominanty boli rozdelené:

- *dominanty sídelného významu /historické, novodobé/*
- *dominanty lokálneho významu , ovládajúce príslušný mestský priestor /historické, novodobé/.*

Hierarchické vzťahy historickej štruktúry boli definované na základe proporcií zástavby.

Sídelné dominanty mesta

Vznik sídla na brehu Dunaja , v mieste ukončenia masívu Malých Karpát bralom, dalo vznik už primárnej kompozícii sídla, v období raného stredoveku. Sídelná dominanta hradu je dodnes najvýznamnejším súborom stavieb na území sídla Bratislavy. Podobne poloha významného sakrálneho objektu dómu sv. Martina má v sídelnej hierarchii dominant svoje významné miesto. Obe spomínané dominanty sú trvalými atribútmi mesta. V rámci Hradného areálu s Podhradím sa od 18. storočia uplatňuje aj kostol sv. Mikuláša, ktorý aj napriek svojej nepatrnej veľkosti vďaka svojej polohe na svahu pod hradom vytvára ucelenú siluetu Vnútrohradného mesta do pol. 19. storočia.

Rozširovaním zástavby smerom na SV sa začínajú pri koncipovaní dominant uplatňovať aj severné strany svahu, ktoré determinujú aj siluetu dnešnej CMO PZ.

Dominanty sídelného významu – historické

Po rozšírení sídla /Vnútrohradného mesta/ smerom na severovýchod, sa začína opäť využívať exponovanosť severného svahu v oblasti Kalvárie. Objekt kostola, podobne ako hradný areál na JZ strane svahu, prebral dominantnú pohľadovú exponovanosť na jeho severnej strane / blok 47/10/.

Dominanty sídelného významu – novodobé

Pri urbanistickom koncipovaní pamätníka Slavín sa zistilo, že dominantnosť kostola na Kalvárii je taká vysoká, že ak tvorcovia Slavína chceli zabezpečiť bezvýhradnú dominantnosť novodobého pamätníka, musia narušiť dominantnosť spomínanej sakrálnej dominanty. Preto bol kostol na Kalvárii v druhej polovici 20. storočia znížený o vežu, čím sa výrazne znížila jeho architektonická hodnota.

Pamätník Slavína bol umiestnený na terénnu hranu svahu , viditeľnú z viacerých strán, osovo koncipovaný smerom ku areálu hradu, /podsektor C1, blok č. 13/11/.

V súčasnosti je sídelná dominantnosť pamätníka výrazne narušená výstavbou objektov predimenzovanej mierky v jeho podnoží.

Problém výškových budov

Náhodné umiestňovanie výškových budov výrazne znehodnocuje vonkajší aj vnútorný obraz mesta.

V oblasti Vnútrohradného predmestia sa jedná o výškovú budovu hotela Kyjev /podsektor D1, blok č. 17/9/, tri výškové budovy Ministerstiev na Špitálskej ulici /podsektor D1, blok č 17/4, výšková budova na Dunajskej ulici /podsektor A1, blok č. 18/14/.

V oblasti Vonkajšieho predmestia sa jedná o výškovú budovu Stavebnej fakulty na Starohorskej ulici /podsektor D2, blok č. 54/2/, Experimentálnu bytovku na Fazulovej ulici /podsektor D1, blok č. 56/13x, , Budovu Slovenského rozhlasu /podsektor D1, blok č. 209/13/ a výškovú budovu NBS na Mýtnej ulici /podsektor A1, blok č. 56/ .

V Podstaničnej oblasti sa jedná o výškovú budovu na rohu Žabotovej a Šancovej ulice /podsektor A1, blok č. 51/12/.

Za novodobé dominanty sídelného významu, ktoré sa uplatňujú v druhom alebo treťom pohľadovom pláne, je možné považovať všetky výškové budovy na území CMO PZ.

Vnútorňý a vonkajší obraz mesta výrazne narúšajú aj výškové budovy, ktoré nie sú na území PZ CMO /1992/. Jedná sa o dvojicu výšových budov (VÚB) na Karadžičovej ulici, vznikajúci výškový objekt pri Auparku v bezprostrednej blízkosti areálu NKP sadu Janka Kráľa, ako aj budova bývalého Prescentra pri moste Apollo.

Dominanty lokálneho významu – historické

Rozširovanie historického sídla severovýchodným smerom na rovinatom teréne predurčilo všetky dominanty Vnútorneho mesta, Vnútorneho predmestia aj Vonkajšieho predmestia iba na dominanty lokálneho významu, ktoré spolu s ostatnou zástavbou vytvárali podnož typickej siluete mesta.

Tieto dominanty vznikajú buď ako:

- solitéry Vo Vnútornom predmestí sa objekty tohto typu nevyskytujú, vo Vonkajšom predmestí sa jedná o Grassalkovičov palác /podsektor C2, blok č. 52/13x, letný arcibiskupský palác /podsektor C2, blok č. 52/8x, Aspremontov palác /podsektor C2, blok 20/12x/. Vo všetkých prípadoch sa jedná o výrazne osovo koncipované objekty do námestí alebo ulice a z druhej strany do záhrad.

- objekty na urbanisticky významných miestach v rámci kompaktnej zástavby. Zväčša ovládali výraznou osovou kompozíciou príslušný mestský priestor námestí

V oblasti Vnútorneho predmestia sa jedná o objekty Kostola kapucínov na Župnom námestí Kostola Trinitárov na Župnom námestí, Modrého kostola na Bezručovej ulici, budovy SND na Hviezdoslavovom námestí. V oblasti Vonkajšieho predmestia sa jedná o objekty FF UK na Šafárikovom námestí, Reduty na Palackého ulici, budovy SNM na Rázusovom nábreží, Gréckokatolíckeho kostola na Ondrejskom cintoríne, Alžbetky na Obchodnej ulici, Blumentálskeho kostola na Floriánskom námestí,

- objekty v radovej, urbanisticky nevýraznej polohe v rámci blokovej zástavby

Vo Vnútornom predmestí sa jedná o Kalvínsky kostol a kostol Milosrdných bratov na námestí SNP, Kostol alžbetiniek a sv. Ladislava na Špitálskej ulici, Židovská ortodoxná synagóga na Heydukovej ulici, Evanjelický kostol na Legionárskej ulici, so zaniknutým pôvodným nástupným priestorom z južnej strany a západné krídlo mestského pivovaru na Legionárskej ulici, Evanjelické lýceum na Palisádach, Evanjelický kostol na Panenskej ulici a budovu Starého rozhlasu na Staromestskej ulici.

Z podstaničného priestoru je do tejto kategórie objektov možné zaradiť objekt 1. bratislavskej parnej železnice na Šancovej ulici.

Dominanty lokálneho významu - novodobé

Novodobými solitérmi tohto typu v oblasti Vonkajšieho predmestia sú napr. bývalý objekt Ústavu teoretických pavilónov, dnešná FA STU Na námestí slobody, /52/9x/, Justičný palác /20/5/. Za novodobé dominanty na urbanisticky významných miestach je možné považovať napr. obytný súbor Avion a budovu Metropol.

Všetky dominanty, spomínané v danej štruktúre sa odlišujú od okolitého typu zástavby svojou mierkou, architektonickým výrazom a najmä logikou umiestnenia v kontinuálnej sa vyvíjajúcich typických oblastiach mesta.

V kategórii rušivých objektov budú v tejto súvislosti tiež uvádzané objekty, ktoré sa od charakteristických znakov tradičnej štruktúry zástavby zásadne líšia /bližšie v kapitole G.1.8.6. -Objekty, ktoré sú v pamiatkovom prostredí rušivé./

Za hodnotné sú považované pôvodné hierarchické väzby zástavby, rešpektujúce pôvodnú konfiguráciu terénu, čo sa prejaví najmä vo význame sídelných dominánt a výškovom zónovaní zástavby predmetného územia PZ ako aj územia, bezprostredne s ním súvisiacim. Za hodnotné je považované dominantné pôsobenie historických sídelných dominánt, ktorým druhý plán podnože vytvárajú lokálne dominanty, spolu s 3-4podlažnou zástavbou.

Za rušivé sú považované výškové objekty, narúšajúce primárnu hierarchiu tradičného sídla najmä v situácii, kde sa v pohľadových kužloch pretínajú s historickými dominantami sídelného významu. Za rušivé je považované aj náhodné zvyšovanie prevládajúcej výškovej nivelety v rámci stanovených oblastí.

Za rušivé považujeme aj likvidáciu pôvodných urbanizačných jadier, s gradačnými centrami. Na záver je možné konštatovať, že prestavba územia CMO PZ rešpektuje pôdorysnú osnovu historického sídla a pozostatok mestotvornej zástavby s areálmi, nerešpektuje však pôvodne hierarchické väzby územia tradične komponovaného sídla.

G.1.6. Silueta, panoráma územia, obraz sídla v krajine, konfigurácia terénu, hodnotné pohľadové uhly v rámci krajiny

Základná silueta historického sídla je daná už spomínanou geomorfologickou situáciou, masívom Malých Karpát. Masív má definovanú hrbeňovku približne v polohe dnešnej Mudroňovej ulice a stráca sa severne od vrchu Kalvárie do mierne zvlneného typu terénu. Svah je smerom juhovýchodným strmší ako smerom severozápadným. Pri pohľade od historického sídla sa vizuálne uplatňuje juhovýchodná strana svahu, na úpätí ktorej do 1. tretiny 20. storočia boli iba záhrady a vinohrady. V siluete mesta sa už vtedy jasne uplatňovali sídelné dominanty hradu, domu sv. Martina, kostola sv. Mikuláša a kostola na Kalvárii. V druhej polovici 20. storočia bola táto silueta výrazne zmenená. Na pohľadovej hrane svahu bol koncipovaný pamätník padlým v 2. svetovej vojne (Slavín). V druhej polovici 20. storočia a siluety sídla výrazne ovplyvnil vysielateľ na Kamzíku, ktorý spolu so severovýchodnou časťou karpatského masívu vytvára pohľadový uzáver historického sídla v druhom pláne.

Ďalším determinantom, ovplyvňujúcim siluetu mesta bol tok rieky Dunaj, ktorého nábrežia vytvárali podnož typickej siluete a zároveň umožňovali diaľkové pohľady na historické sídlo z petržalskej strany.

Územie CMO PZ sa tak v tejto súvislosti stáva súčasťou predpolia historického jadra Vnútného mesta v juhovýchodnej časti, uplatňujúcej sa z nábrežia Dunaja. V polohe Vonkajšieho predmestia sa pri celkovej siluete mesta uplatňuje aj kostol na Kalvárii v severozápadnej časti CMO PZ, viditeľný pri priehľadoch na historické sídlo od západu. Vzhľadom na rovinatú konfiguráciu terénu ostatnej časti CMO PZ, sa ostatné dominanty neuplatňovali v siluete mesta ako solitéry, ale ako súčasť rôznorodej podnože zástavby mesta do 1. tretiny 20. storočia. V tomto období sa silueta mesta mení v dotyku s historickým jadrom, kedy sa začína dvíhať výšková hladina zástavby z predošlých 2-4 podlaží na 5-6 podlažnú.

Zástavba výškových objektov začína tak na západnej strane /v oblasti Podhradia/ ako aj na východnej strane / v oblasti CMO PZ a mimo/.

Silueta hradu sa znehodnotila aj výstavbou budovy parlamentu na západnej strane hradného brala. Výraznou dominantou sa stal aj vztýčený nosný pylón Nového mostu SNP s kaviarňou Bystrica na druhom brehu Dunaja.

Za hodnotný je možné považovať pohľad z petržalského nábrežia Dunaja, v rámci ktorého sa uplatňuje Vnútné mesto s hradom a južnou stranou PZ po oblasť Starého mosta. V rámci tohto pohľadu je chránený celý vizuálny kotol, tvorený v zadnom pláne JV stranou masívu Malých Karpát. V rámci tohto pohľadu je hodnotné aj územie medzi Dostojevského radom a západnej strany zóny Pribinova-Martanovičova, ako aj celá zóna nábrežia po most Lafranconi, z ktorého sa pohľad na hrad uplatňuje.

Dôležité sú aj prístupové komunikácie do mesta /najmä v polohe historických radiál, pri ktorých sa uplatňujú sídelné dominanty v priehľadoch. Jedná sa o Šancovú ulicu s pohľadom

na Slavín a kostol na Kalvárii, o Mýtnu, Obchodnú a Panenskú ulicu s priehľadmi na hrad, Mudroňovu ulicu s areálom hradu, Staromestskú ulicu s pohľadom na hrad a hradbový systém Vnútorného mesta. Bratislavský hrad s hradným kopcom sú vnímateľné už z diaľkových pohľadov z Rakúska (Wolfsthal, Berg).

Hodnotné sú aj všetky priehľady a pohľady na Vnútorné mesto a pamiatkovú zónu z juhovýchodného svahu Karpát. Okrem pohľadov na historické sídlo sa uplňujú aj pohľady na Dunaj a Petržalku. Jedná sa o podľadové kužely z Mudroňovej ulice, Starej vinárskej ulice, Murmanskej výšiny, Slavína, Havlíčkovej ulice a z Kalvárie. Poloha výškových budov vo vzťahu k CMO PZ sa z tejto strany javí v druhom pohľadovom pláne.

G.1.7. Piata fasáda – strešná krajina, výšky ríms a hrebeňov striech, tvary striech

Strešná krajina územia CMO PZ je výrazne diferencovaná a jej charakter zodpovedá charakteru zástavby, s vymedzenými oblasťami. /kapitola G.1.4./

Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že pri štruktúrach tradičného typu sú zastrešenia koncipované ako šikmé ukončenia, do ulice sedlového, menej manzardového a valbového typu, do dvorných krídel pultové, prípadne sedlové.

Novodobé štruktúry, vznikajúce v 20. storočí majú cca do 1. polovice 20. storočia využívané sedlové strechy /najmä pri obytných objektoch/. Neskôr, dôraznejším presadzovaním modernistických princípov tvorby sa začínajú využívať strechy ploché, v prípade funkcionalistických objektov často so zasunutým posledným podlažím.

G. 1.7.1. Charakteristické znaky strešnej roviny v jednotlivých oblastiach a sektoroch

Vnútorne predmestie - na danom území sa vyskytuje zástavba kompaktného, mestského typu /sektor A/ a zástavba výrazných solitérov, nerešpektujúcich tradičný typ zástavby /sektor D/.

Krytina a farebnosť

Pálená krytina, ktorá sa v našich mestách používa už od 18. storočia /bežne sa vyskytuje na našom území od polovice 19. storočia/, sa používa na väčšine šikmých striech daného územia. Jedná sa v prípade historickej krytiny o tvrdú pálenú krytinu, ktorá sa v súčasnosti nahrádza tak keramikou, ako aj betónovou krytinou, imitujúcou pôvodnú keramickú krytinu. /podsektory A1, A2, A3, A5/.

V 19. storočí sa začína pálená krytina plošne nahrádzať eternitom. Je preto tento typ krytiny často primárnou krytinou pri zástavbe z 19. a začiatku 20. storočia /Podsektory A4, A6/.

Eternitové šablóny sú často používané aj pri plohostrešných funkcionalistických objektoch, kedy sa používajú na obklady štítov, prípadne posledných zapustených podlaží.

Krytiny významných objektov, vznikajúcich v 20. storočí sú často riešené aj ako sklené, osadené nad veľkorozponovými priestormi do oceľových nosných konštrukcií./, prístavba SNG a SND/.

Pri novodobých objektoch s plochými strechami sa často vo vnútroblokoch využívajú v rámci terasového riešenia zelené úpravy miesta krytiny/. Iné novodobé objekty, nachádzajúce sa v bezprostrednej blízkosti tradičnej šikmej strechy a novodobej plohostroje strechy, reagujú na kontrast tým, že strechy na týchto stavbách majú zošikmenú atikovú časť, alebo posledné

podlažie a šikmú plochu následne oplechovanú alebo obloženú inofarebným obkladom /hotel Danube, hotel Fórum.../.

Plechová krytina bola všeobecne používaná najmä pri zložitejších alebo oblých tvaroch striech, veží a arkierov. Je využívaná buď vo forme veľkorozponových tabúl, spájaných na drážku, alebo vo forme kusových kovových šablón, rôzneho tvaru.

Komíny a vikiere

Tento typ prvkov je zachovaný pri tradičnom type zástavby. Používali sa až do polovice 20. storočia ako dôsledok lokálneho vykurovania.

Komíny

Pri novodobých konštrukciách plochých striech, pochádzajúcich z druhej polovice 20. storočia, sa prvky komínov vyskytujú v oveľa menšej miere. Pri šikmých strechách sú využívané komínové telesá pôvodné, s riešením prvkov detailu. V historickej architektúre /do 1. svetovej vojny/ je bežné, že hlavice komínov sú tvarované kónusovo alebo s rímsami. Na romantických architektúrach sú komíny riešené ozdobne, v súlade s výrazom fasád. Neadekvátne údržba objektov tradičného typu spôsobila, že výtvarné detaily boli z mnohých komínov odstránené.

Vikiere

Pôvodné vikiere sa zachovali najmä na zástavbe z 19. storočia, kde s pôvodnou dekoratívnou výzdobou tvoria súčasť bohato zdobených striech./podsektor A6, menej v podsektore A1 a A4/. Novodobé vikiere sú osádzané na pôvodné šikmé zastrešenie pri všetkých oblastiach tradičnej zástavby. Ich rozsah je menší pri homogénnych barokových štruktúrach /podsektor A3/.

Typ farebnosti krytiny zodpovedá druhu krytiny. Keramické krytiny a krytiny imitujúce keramickú krytinu majú terakotovú farebnosť rôznych odtieňov, azbestocementová krytina a iné krytiny na báze cementu sú sivej farby. Najväčšia bohatosť materiálov a farieb je na historizujúcej architektúre. Plechové materiály bývali často opatrené nátermi rôznych farieb, kombinované krytinami rôznych druhov materiálov a typu šablón.

Plechové krytiny používané pri barokových palácoch využívali prirodzenú farbu medeného plechu.

Podsektor A1

Strešná rovina v tejto oblasti je heterogénna, pozostávajúca z tradičných typov šikmého zastrešenia a rôznych typov novodobého zastrešenia, najčastejšie plochostropého. Výška korunnej rímsy kolíše o cca 2-3 podlažia. Sú použité všetky typy spomínaných typov striech a krytín so strešnými prvkami.

Podsektor A2

Strešná rovina tejto heterogénnej štruktúry zodpovedá miere narušenia barokového sedlovo-pultového zastrešenia /cca 2 podlažných objektov/ a plochostropého funkcionalistického zastrešenia /cca 6 podlažných objektov/. Strešná rovina je do takej miery heterogénna, že nepôsobí súrodo ako jeden celok. Výška korunnej rímsy kolíše o cca 3-5 podlaží. Prevláda keramická a eternitová krytina na tradičnom type zástavby a ploché strechy s eternitovými obkladmi na funkcionalistickej zástavbe.

Podsektor A3

Strešná rovina tejto homogénnej, barokovej štruktúry je tvorená sedlovými a pultovými strechami. Ide o zachovaný súbor tradičného zastrešenia. Prevláda keramická krytina,

s doplnkom eternitovej krytiny, pri výtvarne koncipovaných objektoch je aj výskyt plechovej krytiny.

Podsektor A4

Strešná rovina pozostatkov tradičnej prímestskej zástavby má kvality ako podsektor A3. Prevláda eternitová a keramická krytina.

Podsektor A5

Kompaktná homogénna štruktúra 5 podlažných funkcionalistických domov je typická sedlovými a valbovými strechami jednotného typu, s jednotnou korunnou rímsou, kolíšucou maximálne o cca 1 podlažie. Prevláda eternitová a keramická krytina.

Podsektor A6

Kompaktná štruktúra historizujúcej zástavby je síce typická využívaním tradičných sedlových a pultových striech, ich tvarová modifikácia je však často bohatšia, ako v predošlých prípadoch tradičného zastrešenia. Korunná rímsa kolíše o cca 1 podlažie. Prevláda keramická a eternitová krytina s plechovými krytinami na prvkoch vikierov, veží.

Podsektor D1, D2

Pomerne homogénna modernistická štruktúra uceleného architektonicko-urbanistického súboru, typická plochým zastrešením, na objemoch rôznych rozmerov. Ak sa vôbec dá hovoriť v tejto súvislosti o korunnej rímse, tak táto kolíše o viac ako 9 podlaží.

Na záver je možné konštatovať, že strecha, najmä však krytina na streche je súčasť objektu, ktorá pravidelne prechádza údržbou, a preto aj miera autenticity strešných prvkov je najnižšia. Krytiny sa menili často aj s dôrazom na finančnú situáciu majiteľa a preto miera heterogenity krytín je v rámci tradičnej zástavby pomerne vysoká.

Vonkajšieho predmestie s najstaršou vilovou zástavbou - pre územie Vonkajšieho predmestia platí spravidla to isté ako pre územie Vnútorného predmestia, s tým rozdielom, že na danom území je oveľa väčší výskyt novodobých objektov, vytvárajúcich ucelené homogénne urbanistické súbory, sú tu barokové paláce a pozostatky výrobných areálov s výrazným použitím kovovej krytiny v strešnej krajine.

Je preto možné konštatovať, že na danom území je charakter strešnej krajiny nasledovný:

Podsektor A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B4

Výskyt tohto typu štruktúry v oblasti Vonkajšieho predmestia je oveľa menší ako pri Vnútornom predmestí. Je sem možné zaradiť aj strešnú krajinu sektora B2, s oveľa bohatšou tvarovou škálou, ktorú je v prípade solitérov možné bohatšie rozvinúť ako v prípade kompaktnej zástavby. V tejto oblasti sa zachoval aj ojedinelý pozostatok pôvodnej šindľovej krytiny na fragmente kostola Notre Dame. Pri budovách s neobytnou funkciou sú použité ploché strechy.

Podsektor C1

Je použitý eternit a plech.

Podsektor C2, D1, D2

Výrazné použitie plechových krytín, v prípade Grassalkovičovho paláca z plechových /medených?/ tabúl, spájaných na drážku, v prípade letného arcibiskupského paláca (Úrad

vlády) z medených šablón kusového charakteru. Výnimku tvorí iba budova Slovenského rozhlasu, ktorej pyramidálna konštrukcia je atypickým typom strechy.

Podsektor E2

Areály priemyselných stavieb, s prevahou sedlových a pultových striech s eternitovou, prípadne keramickou krytinou. Výnimku tvorí reprezentačná kupola mestského pivovaru na Legionárskej ulici, pokrytá plechovou krytinou. Typickým znakom týchto areálov bývajú tehlové komíny.

Piata fasáda staničného a podstaničného priestoru

Staničný priestor - piata fasáda oboch budov železničných staníc je tvorená sedlovo-valbovou strechou pokrytou pálenou krytinou (budova z roku 1848), resp. plechovou krytinou (budova z roku 1871). Znehodnotená je pôvodná stavba železničnej stanice z 2. etapy, v dôsledku amorfného prístavku so strechou z 90-tych rokov 20. storočia. Strechy skladov z 1. etapy sú sedlové, pokryté eternitovou krytinou.

Podstaničný priestor

Podsektor A1

Pôsobí heterogénne, vyskytuje sa tu viacero typov strešných konceptov.

Podsektor A4

Pôsobí homogénne, s použitím sedlových a pultových striech tradičného typu, s použitím keramickej a eternitovej krytiny, v približne jednotnej výške korunnej rímsy. Vikiere sú už novodobými zásahmi, na zástavbe tohto typu pôvodne vikiere neboli.

Podsektor A5

Pôsobí homogénne, s jednotnými sedlovo-valbovými strechami, pokrytými keramickou a eternitovou krytinou, pôvodne bez vikierov. Výška korunnej rímsy je približne rovnaká cca 5 podlaží.

Podsektor D2 /charakterizovaný aj ako A1 /.

Homogénna, novodobá štruktúra s plochými strechami. Výška korunnej rímsy približne rovnaká.

Piata fasáda ostatnej zástavby

Strešná krajina tejto časti územia je typická pomerne vysokou heterogenitou zástavby 2. polovice 20. storočia, so striedaním plochých aj šikmých striech v oblasti solitérnej zástavby rodinných domov a víl. Výnimku tvorí iba objekt kostola Kalvárie, zastrešený rovnou strechou, postrádajúci pôvodnú vertikálu zaniknutej veže.

Významným v tejto súvislosti sa javí podsektor B3, s homogénnou strešnou krajinou typovej zástavby rodinných domov. Vyskytujú sa tu vysoké sedlové strechy s priznanou drevenou konštrukciou / v súčasnosti omietnutou obloženú eternitom/.

G.1.8. Architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia

Pamiatková zóna CMO-BA na svojom území koncentruje množstvo architektonických objektov diferencovanej typologickej charakteristiky, ktoré v sebe sústreďujú rôznu mieru architektonických, umelecko-historických a estetických hodnôt.

Z historických objektov tradičného typu najviac umelecko-remeselných, architektonických a výtvarných hodnôt majú sakrálné a palácové objekty. Vysokými hodnotami disponujú aj objekty reprezentačných meštianskych domov a víl.

Novú skupinu pamiatkovo hodnotných objektov predstavuje architektonický fond architektúry 20.storočia. Presné vyznačenie hodnotných objektov moderny bolo konfrontované s Rozšírenou expertnou správou ÚSTARCH o súbore architektonických diel na území zmenšenej /2005/ PZ CMO Bratislavy. Všetky objekty boli označené informatívnou značkou (A,B,C,D) a najkvalitnejšie z nich budú navrhnuté za kultúrne pamiatky .

Na danom území bolo potrebné definovať spôsob hodnotenia jednotlivých objektov. Zoznam objektov bude uvedený v tabuľkovej časti - samostatná príloha č. 2.

Za najhodnotnejšie objekty budú považované tie objekty, ktoré vykazujú nadpriemernú hodnotu architektonického, historického a pamiatkového významu. Sú zapísané ako NKP, prípadne navrhnuté alebo vytipované na zápis do ÚZPF.

Za hodnotné objekty sú považované typické objekty pre charakter danej oblasti - objekty dotvárajúce prostredie.

Za neutrálne objekty sú považované objekty nenarúšajúce danú oblasť.

Za rušivé objekty sú považované objekty, ktoré bodovo narúšajú typický charakter oblasti. V dôsledku výrazných prestavieb sa môže rušivým z hľadiska urbanistického stať aj historický objekt.

Sakrálné objekty

Najväčšia koncentrácia sakrálnych objektov (kostoly, kaplnky, kláštory, pôvodné špitály, farské budovy) je vo Vnútrnom predmestí, kde sa budovali od 14. do 18.storočia v tesnom dotyku s vnútorným mestom.

Najbližšie ku stredovekému jadrú sa nachádzajú kostoly a kláštory kapucínov (Župné nám.), trinitárov (Hurbanovo nám.), milosrdných bratov (nám.SNP), alžbetínok (Špitálska), kanonisiiek rehole Notre Dame (Jesenského), bývalý mestský špitál s kostolom sv.Ladislava (Špitálska), židovská synagóga na Heydukovej ulici.

V strednom odstupe od Vnútrného mesta sú situované cintorínske kaplnky Ondrejského cintorína (ul.29.augusta) , evanjelického cintorína na Kozej bráne (Palisády) a kostoly ev.a.v. na Panenskej ulici (malý a veľký).

V najväčšom odstupe od stredovekého jadra severovýchodným smerom sa nachádza r.-kat. blumentálsky kostol (Floriánske nám.) a evanjelický kostol na Legionárskej ulici.

Všetky vymenované sakrálné objekty sú lokálnymi dominantami a ako také sú dôležitou súčasťou mestského urbanizmu. Pri historických /hlavne barokových/ sakrálnych objektoch hrá veľký význam ich jedinečný výraz, vnášajúci do mestských priestorov umelecko-historické hodnoty vďaka neopakovateľnému tvarosloviu a stvárneniu fasád. Nezanedbateľná je však aj symbolická hodnota týchto objektov, keď vnášajú do prostredia prvok nadčasovosti a pripomienku večnosti.

Palácové solitéry

V PZ CMO sa nachádza niekoľko objektov spadajúcich do kategórie letných záhradných palácov (letný arcibiskupský na nám. Slobody; Grassalkovičov na Mierovom nám. Aspremotov na Americkom nám.), ktoré vznikli v 18. storočí v oblasti riedko zastavaného vonkajšieho predmestia. Tieto objekty sú cenné nielen ako barokové architektúry a svedkovia pôvodného predmestského urbanizmu, ale aj ako príklad symbiotického stmelenia architektonického a prírodného prvku v podobe osovo koncipovaných záhrad.

Iný typ objektov predstavujú paláce situované do okolitej zástavby (Palugyayov palác na Pražskej; zvyšok Pálffyho paláca na Zámockej), kde už došlo ku strate ich solitérneho postavenia a tiež k likvidácii záhrady. Patria sem aj paláce v radovej zástavbe, postavené na prelome 19. a 20. storočia (napr. Csákyho na Štúrovej ul., Piszatoryho na Štefánikovej ul.).

Meštianske domy, vilová zástavba

Najstaršie zachované meštianske domy na území pamiatkovej zóny možno datovať do obdobia baroka, do 18. storočia a reprezentujú ich predovšetkým vinohradnícke domy. Boli sústredené v oblastiach bývalých predmestí, hlavne na Obchodnej ulici, Vysokej ulici, Panenskej ul. a na juh od historického jadra mesta - na Palackého ulici. Ide o jednopodlažné a dvojpodlažné objekty, mnohé so starším, neskororenesančným jadrom zo 17. storočia. Boli podpivničené, základom ich hmoty je dvoj- alebo trojtraktová dispozícia tvorená prejazdom v strede, alebo na kraji. Súčasťou ich pôvodnej dispozície boli miestnosti súvisiace s výrobou vína, prešovňa, sklad sudov a podobne. V priebehu 19. storočia dochádza v týchto objektoch k výrazným prestavbám, ktoré mali podobu nadstavieb a vo väčšine prípadov došlo k prefasádovaniu objektov v duchu neoslohov a eklektiky. Tieto objekty boli postavené na úzkych stredovekých parcelách, hlbkovo orientovaných a ich súčasťou boli zo začiatku úzke dvorové krídla, ktorých hmota narastala postupne v priebehu 19. a 20. storočia rôznymi prístavbami a nadstavbami rôznej architektonickej kvality.

Najucelenejšie sa zachovali tieto domy na Obchodnej ulici, ktorých spojenie s rastom stredovekých úzkych parciel tvorí nezameniteľný kolorit ulice. Tieto objekty sú dokladom významu vinohradníctva v živote Bratislavy. K najväčšiemu narušeniu resp. takmer úplne likvidácii týchto objektov došlo v oblasti Palackého ulice, tu bola táto zástavba atakovaná už v priebehu 19. a zač. 20. storočia a Vysokej ulice, ktorej západná časť bola asanovaná v 70. rokoch 20. storočia.

Zástavbou 19. a zač. 20. storočia sa začala narušovať doteraz väčšinou rešpektovaná ucelená výšková hladina barokovej zástavby, objavili sa stavby nových funkčných typov. Začali sa stavať nájomné domy, školy, továrne, úradné a kultúrne budovy, nemocnice. Architektúra 19. storočia formovala celkový výraz bratislavských ulíc a má rozhodný význam pre ďalší urbanistický rozvoj mesta. Uličná sieť z obdobia prelomu 19. a 20. storočia sa ustálila a trvá dodnes, vznikli základné dnešné urbanistické bloky.

Architektúra 19. storočia na území mesta Bratislavy sa viaže k významnej rodine architektov a staviteľov Feiglerovcov. Feigler st. postavil v romantickom duchu romantizmu domy na Vajanského nábreží, Ignác Feigler ml. je autorom domov Konventná č. 5, Podjavorinskej ul. č. 1, 3, 5, 7., domov na Kozej ul. budovy dnešného Ministerstva životného prostredia na nám. Ľ. Štúra a mnoho iných. Na stavebný život mesta a charakter architektúr mala vplyv i významná stavebná firma Kittler a Gratzl, ktorá stavala okrem iného i domy na Štefánikovej ulici č. 3, 5, 6, Tolstého č. 11, Konventá ul. č. 11.

Architektúra 19. a 20. storočia vznikala v priamej nadväznosti na historické jadro mesta dokumentuje dôležitú stavebnú vývojovú etapu mesta plánovaný urbanizmus, ktorý umožňuje zachovať kontinuitu mestskej zástavby týchto oblastí. Tvorila dôležitý akcent

bratislavského mestského prostredia, je dokladom vzniku a vývoja nových stavebných druhov a konštrukčných systémov.

Vilová zástavba

Najhodnotnejšia vilová zástavba je na úpätí Slavína vytvorená ulicami Zrúnskeho, Šulekovou, Holubyho, Novosvetskou, Galandovou, Godrovou, Porubského, Timravinou, Vlčkovou, Kuzmányho, Lermontovovou, Moyzesovou, Fraňa Kráľa, Hlbokou cestou, Čapkovou ulicou. Táto štvrť bola zastavaná ojedinelo malými architektúrami už po pol. 19. storočia. Stavebný rozmach vilovej zástavby tu nastal na konci 19. storočia, kedy tu vznikali objekty vilového charakteru s množstvom pôdorysných variácií, veľkoryso riešenými obytnými priestormi a častokrát romanticky navrhnutými priečeliami, ihlancovými vežičkami, točítymi schodiskami a štítmi. V tejto štvrti nájdeme i objekty novorenesančné i s použitím zjednodušených architektonických článkov baroka a secesie. Súčasťou objektov sú ploty záhrad, ktoré štýlovo nadväzujú na objekty.

Slohovo možno tieto objekty jednoznačne ťažko zaradiť. Všetky architektúry tejto štvrte sú zaujímavé svojím situovaním v teréne, ktorý je prudko spádový, ale predovšetkým prepojením s okolitou zeleňou priľahlých záhrad. Nachádzajú sa tu štýlové romantické záhrady Bratislavy.

Architektonický fond 20. storočia

Pri definovaní kvalít architektúry moderny sa kombinovali názory na spôsob hodnotenia podľa Metodického usmerenia PÚ SR a kolektívu ÚSTARCH. Východiská hodnotenia boli rôzne, kvôli objektívite je materiál Rozšírenej expertnej správy v plnom znení priložený v kapitole J. Textové prílohy.

Výsledný názor na kvalitu architektonických diel moderny pozostával z kombinácie oboch východísk. V prípade, že by si hodnotiace kritériá navzájom odporovali, uprednostnilo sa hodnotenie objektov podľa Usmernenia PÚ SR. K problematickým objektom sa uviedla informatívna značka o ich individuálnych architektonických hodnotách, definovaná v materiáli ÚSTARCH.

V rámci územia PZ CMO sme vytypovali dve základné skupiny významných architektonických diel modernej architektúry

- architektonické objekty prelomu 19. a 20. storočia až po funkcionalizmus;
- architektonické objekty nekontextuálnej neskorej moderny.

Prvú skupinu nebolo problémom zaradiť medzi dotvárajúce objekty, z ktorých mnohé už boli vyhlásené za NKP, prípadne sú vytypované na zápis do ÚZPF.

Osobitný prípad predstavujú objekty druhej skupiny, ktoré výrazne narušili tradičný urbanistický koncept historického mesta. Ide iba o malý počet diel, medzi ktorými je najcitlivejšou otázkou koncepcia výškových stavieb v meste.

Architektonický fond obdobia funkcionalizmu

Funcionalizmus a novodobé štýly modernej architektúry Bratislavy sú spojené s menami najvýznamnejších architektov Slovenska. Moderná architektúra dominuje v Bratislave v 20. až 50. rokoch 20. storočia, je spojená s menom architektov Belluš, Weimwurm – Vécsei, Tvarožek a iní. Ich stavby boli zamerané na administratívne budovy, predovšetkým bankové objekty, obchodné domy, nájomné bytové domy a vily, ktoré priniesli podstatne väčší obytný a hygienický štandard. Stavby funkcionalizmu zanechali svoje stopy prakticky v celej skúmanej oblasti a v niektorých miestach vytvorili svojou hmotou nové výrazné urbanistické bloky (dolná časť nám. SNP, Gorkého ulica, Mariánska ulica).

Z administratívnych budov je to predovšetkým komplex budov na námestí SNP od arch. Belluša - bývalá budova Centrality Družstiev (dole s kinom Slovan) a bývalý Roľnícky dom, budova Tatra banky na nám SNP č. 33 (Harminec, 1922 – 25), bývalý technický dom (dnes Dom novinárov, Belluš, 1941) bývalé Zemedelské múzeum (dnes budova SNM, Harminec, 1924 – 28), býv. Finančné úrady Ministerstva vnútra, Pribinova ul. (Krupka, 1932), Investičná a rozvojová banka Štúrova ul. 5 – 7, (A. Skutecký, 1921 – 23) Štátna banka Slovenska, Štúrova ul. č. 2, (Belluš, 1936 – 39), Riaditeľstvo štátnych dráh, Klemensova ul. č. 8 (Balán, Grossman, 1924 – 27), Justičný palác (Záhradnícka ul. č. 10 (Skutecký, Holesch, 1937 – 38), Budova rektorátu STU, Vazovova 5 (Balán, Grossman, 1928 – 37), budova bývalého Policajného riaditeľstva, Špitálska ul. č. 14 (Krupka, 1922 – 25), budova YMCY (Balán, Grossman, Šancová ul., 1920 – 23).

Z obchodných domov je to objekt Luxorky na Štúrovej ulici č. 1 – 3 (J. Víšek, 1937 – 39), Dom obuvi Baťa na námestí SNP č. 6 (Karfík, 1929 – 30).

V tomto období dochádza i k výstavbe radu nájomných domov, prípadne polyfunkčných objektov spojením obytnej a obchodnej prevádzky, ktoré nesú znaky funkcionalistickej architektúry – fasády oprosté od dekoru, len s pravouhlými okennými výrezmi prípadne so šambránami, stroho riešené partery, rovné strechy. Reprezentujú ich obytný a obchodný dom Manderla (E. Spitzer, 1933 – 35, Nám. SNP 23), obchodný a obytný dom býv. Dunajskej banky, (Wienwurm – Vécsei, 1936 – 37, Gorkého ul. č. 1), nájomný obytný dom Grosslingova 10, (Weinwurm – Vécsei, 1930) a iné.

Moderná architektúra priniesla nové pohľady aj na funkciu bývania a v tomto duchu sa na úpätí svahu pod Slavína stavajú nové vilové objekty. Charakterizuje ich jednoduchosť priečelí, hranatosť tvarov, balkóny, terasy, loggie, náročné okná, vstupné haly, haly s galériou, či schodiská idúce cez dve podlažia. Charakterizuje ich rovnako použitie kvalitných materiálov, predovšetkým kameňa a keramických materiálov. Byty v týchto vilách sa vyznačovali jasným konceptom dispozície a plošným komfortom obytných častí.

Verejné budovy a školské objekty

Verejné budovy, pod ktorými rozumieme budovy celoštátnej, regionálnej a mestskej administratívy, objekty zdravotníctva, školstva a kultúry, sa nachádzajú v pamiatkovej zóne v hojnom počte, nakoľko je to širšie centrum, a je výhodné, aby boli tieto inštitúcie v centre hlavného mesta krajiny resp. mesta ako takého.

Čo sa týka budov celoštátnej administratívy, vo vnútornom i vonkajšom predmestí sa nachádzajú objekty Ministerstva práce a sociálnych vecí (Špitálska ul. - novostavby na mieste historickej zástavby z 18. storočia), Ministerstva životného prostredia (nám. Ľ. Štúra 1 - Lanfranconiho palác z konca 19. storočia), Ministerstva financií (Štefanovičova ul., objekty Ministerstva zahraničných vecí (Pražská 1 - Palugyayov palác zo 70. rokov 19. storočia). Ďalšími budovami, ktoré boli naprojektované resp. sa v súčasnosti využívajú celoštátnymi inštitúciami, sú býv. Palác pošty, neskôr budova pošty na nám. Slobody, Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií, ktorú v rokoch 1946 - 1951 postavili podľa projektov architektov Š. Lukačoviča a E. Kramára, budova býv. Policajného riaditeľstva na Špitálskej ulici č. 14 z 20. rokov 20. storočia od F. Krupku. V rokoch 1921-1923 bola postavená administratívna budova Investičnej a rozvojovej banky na Štúrovej ulici 5-7, ktorá bola ešte realizovaná v ťažkom monumentálnom oficiálnom štýle s prvkami eklektizmu. Z dvadsiatich rokov 20. storočia je aj ďalší objekt patriaci do tejto kategórie a síce je to Riaditeľstvo štátnych dráh, neskôr Riaditeľstvo železníc SR na Klemensovej ulici 8 z rokov 1924 - 1927 od dvojice renomovaných architektov A. Balána a J. Grossmanna. Títo architekti

naprojektovali aj neďaleký býv. Palác Rádiožurnálu na Jakubovom námestí č. 12(1928 - 1929), ktorý neskôr slúžil ako administratívna budova. V tejto lokalite na Bezručovej ulici č. 3,5 boli v 30. rokoch 20. storočia podľa vyššie spomínaných architektov postavené dve významné budovy - pôvodne Zemská úradovňa pre poistenie robotníkov , neskôr to bola Poliklinika a bývalá Okresná sociálna poisťovňa, neskôr Mestský ústav národného zdravia.

Pôvodne pre mestskú inštitúciu - Mestskú sporiteľňu - bola postavená na nám. SNP č. 18 podľa J.Tvarožku v r. 1927-1931 budova, ktorá patrí medzi prvé stavby na Slovensku s výraznými atribútmi moderny. Na nám. SNP (č.13,14,15) vznikol v 30. rokoch 20. storočia podľa E.Belluša komplex troch budov s prevažne administratívnym využitím (pôvodne to boli Ústredné družstvo, budova Centrálneho družstiev, Roľnícky dom).

V blízkosti historického jadra Bratislavy sa nachádza pôvodne historická budova z 18. storočia - kláštor trinitárov, ktorý sa v 19. storočí a na začiatku 20. storočia využíval ako Župný dom, neskôr sa priestory objektu využívali pre Slovenskú národnú radu. Aj ďalšia historická budova , pôvodne Grassalkovičov palác , sa v súčasnosti využíva na najvyššie celoštátne reprezentačné a administratívne účely a síce ako palác prezidenta. Pre účely administratívy slúžil aj objekt na Križkovej ulici č.9 postavený v roku 1926 podľa projektu F.Krupku – bola to budova bývalej expozitúry Ministerstva Zemědelstva. Neďaleko tejto budovy stojí objekt postavený v roku 1941 podľa architekta J.Tvarožka – pôvodne to bola budova Obilnej burzy, neskôr ÚV KSS, Ministerstva životného prostredia a teraz Ministerstva zahraničných vecí.

Bývalá Zemská úradovňa všeobecného penzijného ústavu , teraz budova Slovenskej akadémie vied na Štefánikovej ulici 49 bola postavená v rokoch 1925 – 1927 podľa projektov architekta J.Merganca. Po druhej svetovej vojne v roku 1947 bola postavená administratívna budova býv. riaditeľstva štátnych lesov na Staromestskej ulici č.6 podľa E.Kramára a Š.Lukačoviča, ktorá reprezentuje špecifické znaky slovenského funkcionalizmu.

Objekty zdravotníctva

Budovy postavené pôvodne pre účely zdravotníctva sa nachádzajú na Mickiewiczovej ulici a je to vlastne celý komplex budov postavený v 60. rokoch 19. storočia, ktorý využíva Fakultná nemocnica aj v súčasnosti. Pre účely zdravotníctva bola pôvodne postavená budova Detskej nemocnice na Lazaretskej ulici. Pre účely zdravotníctva bola postavená aj budova na Heydukovej ulici, dnes Onkologický ústav. Zdravotníctvu slúžia aj historické budovy napr. kláštor milosrdných bratov na nám. SNP. Vyššie sme uviedli, že zdravotníctvu až do roku 2005 slúžili budovy na Bezručovej 3,5. Bývalá evanjelická nemocnica bola postavená v roku 1912 ako funkcionalistická architektúra na Partizánskej ulici č.1 - pôvodne dom diakonistiek s nemocnicou, sirotincom a starobincom.

Neďaleko sa nachádza ďalší nemocničný objekt - Kochovo sanatórium na Partizánskej ulici č. 27, ktorý bol postavený podľa projektov D.Jurkoviča, J. Merganca, O.Klimeša v rokoch 1928 - 1932 , neskôr pôrodnícko-gynekologická nemocnica.

Objekty školstva

V priestore Pamiatkovej zóny sa nachádza veľa objektov , ktoré sa využívajú pre účely školstva – či už základného, stredného alebo vysokoškolského.

Jedným z najstarších objektov pôvodne postaveným ako školská budova v tejto lokalite je Základná škola na Jesenského ulici postavená v roku 1870 podľa projektu I. Feiglera ml. Neďaleko tejto školy stojí ďalšia školská budova na Palackého 1 z rokov 1900 – 1910

využívaná pre účely Základnej školy. Z budov základných škôl treba ešte spomenúť objekt školy na rohu Škarniclovej a Palisád, ktorá bola projektovaná J.Burianom a K.Grossom, postavená v r. 1935 a budovu školy na Podjavorinskej ulici č. 1, ktorá bola postavená v roku 1885. Pôvodne evanjelická ľudová škola, neskôr Slovenská evanjelická bohoslovecká škola boli umiestnené v budove na Konventnej 11 postavenej v roku 1882 firmou Kittler a Gratzl. Základná škola na Vazovovej ulici č. 4 spolu s budovou Gymnázia na Vazovovej č.6 tvoria jeden uzavretý komplex postavený v 50. rokoch 20. storočia.

V roku 1908 bol podľa projektu E.Lechnera postavený objekt bývalého Hlavného rímsko-katolíckeho gymnázia spolu s kaplnkou (dnes Modrý kostolík), dnes Gymnázium na Grosslingovej ulici č. 18. Budova dnešnej Stredná priemyselná škola na Fajnorovom nábreží č.5 bola postavená v roku 1904 podľa projektu G.Kolbenheyera. K stredným školám nachádzajúcich sa v tejto lokalite zaraďujú aj budovy starého a nového evanjelického lýcea na Konventnej ulici 13 a 15, kde študovali a pôsobili ako pedagógovia mnohé významné osobnosti 19. a začiatku 20. storočia. Budova pôvodne Štátnej reálnej školy sa nachádza na Zochovej č. 1 a bola postavená v roku 1893 staviteľom Ignácom Alpárom. Neskôr tu sídlil Slovenský rozhlas, dnes priestory využívajú študenti VŠMU. Hneď vedľa na tejto ulici č. 3 a 5 sa nachádzajú ďalšie školské objekty – prvá bola postavená podľa projektu D.Milchu v r. 1891 a druhá bola navrhnutá v roku 1899 viedenským architektom V. Štiasnym. Aj vedľajší objekt bol pôvodne budovou školy – eklektická budova postavená v roku 1882 I.Feiglerom ml. Slúžila ako Ústav pre pôrodné asistentky, neskôr to bola gynekologicko-pôrodná nemocnica. Posledným objektom na Zochovej ulici, ktorý slúžil pre účely školstva, je budova č. 9 postavená v roku 1910 a jej staviteľom bol A.Salzleitner.

V roku 1894 do novopostaveného objektu na ulici Palisády 38 bola z Panenskej ulice 13 premiestnená samostatná odborná škola na výchovu stredných kádrov pre obchod, neskôr Obchodná akadémia. Pre účely vzdelania učiteľov bola v roku 1873 postavená budova Pedagogického inštitútu na Lazaretskej č. 3, ktorá sa neskôr využívala až do súčasnosti ako Základná škola.

Budova Filozofickej fakulty Univerzity Komenského na Gondovej ulici – pôvodne to bola VI. ádna budova postavená v roku 1912 podľa projektu architekta J. Rittnera. V súčasnosti sa na vysoškolské účely využíva aj budova pôvodne projektovaná ako Obilná burza a to v roku 1927, v r.1934-1935 architekt F.Krupka projekty prepracoval pre účely Univerzity. Pre účely vysokej školy, konkrétne Lekárskej fakulty UK, sa využíva aj historická budova Aspremontovho paláca na Špitalskej ulici. Špeciálne pre Lekársku fakultu UK bola v rokoch 1925-1927 na Sasinkovej ulici 2 postavená budova Anatomických ústavov podľa projektu K.Šilingera. Je to výnimočne kvalitný príklad mestotvornej architektúry s výrazom od historických princípov až k novému modernému nazeraniu.

Oproti spomínaným školám nižšieho stupňa na Vazovovej ulici sa nachádza rozsiahla budova pôvodne postavená pre Učňovské pokračovacie školy, neskôr priestory využívala Elektrotechnická fakulta Slovenskej technickej univerzity(STU), teraz je to budova Rektorátu STU. Pavilón teoretických ústavov STU a FA STU na Nám. Slobody č. 19 postavený podľa projektov architekta E.Belluša v rokoch 1947-1950.

Výrobné a dopravné objekty

Vzhľadom na blízkosť historického jadra boli drobnejšie priemyselné celky, ktoré vznikli už v 19. storočí, postupne od začiatku 20. storočia sťahované do vzdialenejších lokalít. Väčšie továrenské celky vznikali už od začiatku mimo územia dnešnej pamiatkovej zóny, v okrajových štvrtiach mesta.

K menším priemyselným celkom patrí napr. vodárenské zariadenie na Mudroňovej ulici 3 zo

začiatku 20.storočia. Z väčších priemyselných komplexov, ktoré však už neplnia svoju funkciu, sa v PZ CMO nachádza komplex budov bývalej tabakovej továrne na Radlinského ulici. Neďaleko na Radlinského ulici sa nachádza ďalší výrobný komplex a síce budovy továrne na kedy bratov Grunnebergovcov. V tejto lokalite je na Blumentálskej ulici v bývalej štvrti Blumentál situovaný pivovar, nazvaný Stein podľa pôvodného majiteľa.

Dopravné objekty

Hlavná stanica na Podstaničnom námestí, stanica I. parnej železnice na Šancovej ulici č. 1 je neskoroklasicistickou dvojposchodovou budovou bývalej Centrálnaj železnice Viedeň – Bratislava postavenou v roku 1848, železničný tunel na Pražskej ulici bol postavený v rokoch 1844-1848 v novogotickom štýle.

Samostatnú skupinu tvoria stavby, súvisiace s existenciou rieky Dunaj. Patria sem budovy osobného prístavu pre lode na Dunaji, objekty Propeléru na Fajnorovom nábřeží a objekt Starého mosta s nájazdovými rampami a strážnymi domami.

Nekontextuálne významné objekty neskorej moderny

Na území PZ CMO 1992 sa jedná o nasledovné objekty

1. Obchodný dom a hotel, Kamenné námestie (autor I. Matušík)
2. Dom Kráter, Vysoká (R. Hájek)
3. Národná banka Slovenska, I. Karvaša (M. Kusý, P. Paňák)
4. Slovenský rozhlas, Mýtna (Š. Ďurkovič, Š. Svetko, B. Kissling)
5. Internát J. Hronca, Bernolákova (L. Jendreják a kol.)
6. Budovy Ministerstiev práce a sociálnych vecí, Špitálska (I. Matušík)
7. Chemická fakulta, Kollárovo nám 9 (V. Karfík)
8. Vila, Dankovského (F. Weinwurm)
9. Bytový a obchodný dom, Obchodná (Ch. Ludwig, A. Danielis)

Nekontextuálne objekty moderny v prípade 1,2,6,9 vznikli za cenu asanácie hodnotej historickej, prevažne barokovej pôvodnej zástavby. Ostatné objekty vznikli na území nezastavanom, alebo zastavanom prímestskou architektúrou bývalého Vonkajšieho predmestia.

Objekty 1-5 boli podľa Metodického usmernenia hodnotené ako neutrálne, prípadne rušivé. Podľa metodiky hodnotenia ÚSTARCH boli vzhľadom na definovaný hodnotiaci systém zaradené do kategórie A. Zohľadniac skutočnosť, že spomínané objekty výrazne narušili pôvodný urbanizmus a nespĺňajú požiadavku hodnoty veku /bolo prijaté pravidlo, že za národné kultúrne pamiatky je možné považovať iba objekty, ktoré vznikli do roku 1950/, neboli spomínané objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF.

Ostatné objekty 6-9 sú /podobne ako pri hodnotení podľa Metodického usmernenia/ definované ako dotvárajúce, neutrálne, prípadne rušivé.

Malá architektúra a architektonická plastika

Väčšina voľne stojacich pomníkov pochádza až z obdobia po 2.svetovej vojne, kedy boli budované buď na pamiatku oslobodzovacích bojov (francúzski partizáni a dunajská flotila na dunajskom nábřeží), kultúrnych dejateľov (Bellov pomník na Kozej, Hviezdoslavov pomník), národnej histórie (Štúrov pomník na Štúrovom nám.), alebo revolučných tradícií (Čulenov pomník na nám. Slobody). Tieto diela majú svoju hodnotu ideovú a kultúrno-historickú, lebo sú dokladom určitej historickej etapy vývoja spoločnosti a mesta. Hodnota výtvarná má u týchto diel veľmi kolísavý charakter a hodnota veku nie je zastúpená.

Naproti tomu staršie artefakty pochádzajúce z 18.storočia (Morový stĺp na Rybnom nám., Mariánsky stĺp na Župnom nám., Floriánsky stĺp pred Blumentálom) disponujú veľmi výraznou hodnotou veku a kvalitnou výtvarnou hodnotou. Okrem toho majú aj historicko-dokumentárny význam ako kamenní svedkovia udalostí, na ktorých pamiatku boli urobené. Vojnové pomníky (pomník padlých na Zámockej, pomník padlých na ul. Francúzskych partizánov a Slavín) majú bez ohľadu na výtvarné a vekové kvality veľmi silný emocionálny náboj, lebo oslovujú vlastenecké hodnoty v každom občani.

Historické fontány sú umiestnené buď ako výtvarný akcent pred významnou budovou (Ganymedova fontána), alebo ako centrálny prvok parčíkového priestoru (Kačacia fontána). Vzhľadom na kvalitné sochárske spracovanie majú vysokú výtvarnú a umeleckú hodnotu; vzhľadom na vyvážené kompozičné umiestnenie v priestore disponujú aj urbanisticko-architektonickou hodnotou. Vzhľadom na tieto charakteristiky je nutné zachovať ich na pôvodnom mieste s rešpektovaním ich vodného režimu, ktorý má neopakovateľné vizuálne a zvukové účinky.

Sochárske doplnky architektúry sa väčšinou vyskytujú na sakrálnych objektoch z obdobia baroka a novobaroka (kostol Najsv. Trojice, kostol Milosrdných, Blumentál), ale nájdu sa aj na palácových architektúrach (letný arcibiskupský palác) a iných väčších budovách (kasárne na Kollárovom nám.).

U novodobých architektúr sú sochárske doplnky štylizované do polohy kopírujúcej historické vzory (atlanti na rohu Mýtnej a Vazovovej) - ide však skôr o výnimky.

Ku všetkým drobným architektúram a zvlášť pomníkom je nutné pristupovať citlivo a rešpektovať ich obsahovú stránku, ktorá je ich hlavným poslaním. Nie je žiadúce tieto pomníky premiestňovať, ak je ich situovanie viazané z nejakého dôvodu na konkrétne miesto.

G.1.8.1. Objekty NKP

V súčasnosti platný Zákon č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu definuje kultúrnu pamiatku ako hnutelnú alebo nehnuteľnú vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za kultúrnu pamiatku. Ak ide o archeologický nález, kultúrnou pamiatkou môže byť aj neodkrytá nehnuteľná alebo neodkrytá hnutelná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu. V zmysle §2 horeuvedeného zákona pamiatková hodnota je súhrnom významných historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných hodnôt. Slohová, výrazová a vizuálna charakteristika objektov zapísaných v zozname NKP je veľmi rôznorodá, čo vyplýva z rozsiahlosti územia pamiatkovej zóny.

Najstaršie NKP reprezentujú štyri druhy objektov:

- gotická kaplnka sv. Jakuba na nám. SNP (archeologická lokalita);
- barokové kostoly a kláštory /kostol a kláštor Milosrdných bratov na nám. SNP, kostol a kláštor kapucínov na Župnom nám., kostol a kláštor sv. Alžbety, Špitálska ulica/ ;
- barokové vinohradnícke domy, najucelenejšie dodnes zachované v oblasti Panenskej ulice a zčasti na Vysokej ulici
- palácové barokové stavby s pôvodne rozsiahlymi záhradami / Grassalkovichov palác, Aspremontov palác, bývalý arcibiskupský palác/.

Veľkú skupinu NKP tvoria objekty z 19. storočia, ktoré možno typologicky rozdeliť:

- meštianske nájomné domy, viacpodlažné, často pavlačového typu, s fasádami riešenými v duchu klasicizmu, v 2. pol. 19. storočia v duchu eklektiky a neoslohov, sústredené na Štefánikovej, Štúrovej, Konventnej ulici ;

- mestské palácové stavby, dispozične a priestorovo veľkoryso riešené objekty, viacpodlažné, s fasádami riešenými prevažne v romantickom a neoslohovom duchu (napr. Štefánikova ul., ul. Palisády).

Poslednú skupinu tvoria objekty z 20.storočia, v ktorej sa nachádzajú predovšetkým objekty medzivojnového moderny.

G.1.8.2. Objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF

Na území PZ CMO nie je v súčasnosti žiaden objekt v procese vyhlasovania za NKP.

G.1.8.3. Objekty vytipované na zápis do ÚZPF

Objekty vytipované na zápis do ÚZPF patria k najvýznamnejším objektom nášho architektonického kultúrneho dedičstva, ktoré zvyšujú pamiatkové hodnoty územia.

Jadrom vytipovaných objektov na zápis do ÚZPF sú objekty z konca 19. storočia, predovšetkým domy s kvalitnými eklektickými fasádami sústredenými na Kollárovom námestí, budova Štátnej nemocnice na Mickiewiczovej ul., objekt Alžbetky na Mickiewiczovej ul.č.1, objekt kasárni na Kollárovom nám.

Najpočetnejšie sú v kategórii vytipovaných objektov architektúry 1. pol. 20. storočia, predovšetkým hodnotné objekty modernej slovenskej architektúry z medzivojnového obdobia, napr. Justičný palác na Záhradníckej ulici (arch. Skutecký, 1937), tzv. Živnodom (arch.Šillinger, 1927), objekt na Gorkého ul.č.6-12, a iné.

Presný zoznam objektov vytipovaných za NKP je uvedený v tabuľkovej časti.

G.1.8.4. Objekty dotvárajúce historické prostredia

Za objekty dotvárajúce považujeme objekty, ktoré sú nositeľmi architektonickej alebo historickej hodnoty, ale nie sú kultúrnymi pamiatkami a ani nie sú vytipované na zápis do ÚZPF. V urbanistickom kontexte sú nositeľom typických znakov jednotlivých urbanistických štruktúr /viď kapitolu G.1.4.- Charakteristika spôsobu zástavby/.

V sektore A - za dotvárajúce objekty sa považujú všetky objekty, tvoriace prevládajúci charakter daného sektoru a podsektoru Za dotvárajúce sa v sektore A považujú všetky objekty mestského kompaktného typu zástavby, od 2-7 podlaží, s tektonikou obvodového plášťa, ktorý v určitom pomere počítá s plnou stenou a otvorom v stene.

V sektore B - Za dotvárajúce objekty sú považované všetky solitéry obytnej zástavby, 2-4 podlažné, typicky osadené do nepravidelnej konfigurácie terénu, pričom je možná väčšia heterogenita architektonického výrazu objektov. V podsektore B3, B4 sú za dotvárajúce považované solitérne objekty 1-2 podlažné, tradičného typu, rešpektujúce pravidelnú urbanistickú situáciu celého podsektoru.

V sektore C- Väčšina objektov v tomto sektore má výnimočnú architektonickú alebo urbanistickú hodnotu.

V sektore D- Za dotvárajúce sú považované objekty, vytvárajúce charakteristický súbor, ak majú nadpriemernú architektonickú hodnotu.

V sektore E- Za dotvárajúce je možné považovať objekty tradičného typu, 2-4 podlažné. Presný zoznam dotvárajúcich objektov je uvedený v tabuľkovej časti.

G.1.8.5. Objekty neutrálne, ktoré nie sú v pamiatkovom prostredí rušivé

Za objekty neutrálne je možné považovať všetky objekty, ktoré nenarúšajú charakter definovaných sektorov, ich pamiatková hodnota je v porovnaní s dotvárajúcimi objektami nižšia, ale ich pôsobenie v urbanistických blokoch nie je rušivé. Za neutrálne považujeme aj objekty pomerne odlišného charakteru ako tradičné štruktúry, vyskytujúce sa v prestavbových častiach územia PZ /najmä oblasť Kollárovo námestia, Staromestskej ulice a Kamenného námestia, s priestorom pred budovami Ministerstiev na Špitálskej ulici / vid' kapitolu G.1.4. Charakteristika spôsobu zástavby.../. Presný zoznam neutrálnych objektov je uvedený v tabuľkovej časti.

G.1.8.6. Objekty, ktoré sú v pamiatkovom prostredí rušivé

Za objekty rušivé považujeme objekty, ktoré svojou odlišnosťou výrazne narúšajú charakteristickú zástavbu daného sektoru. Narušenie môže byť tak v polohe architektonickej, ako aj hmotovej, tektonickej, či materiállovej /vid' charakteristiku oblastí v kapitole G.1.4. Charakteristika spôsobu zástavby.../. Za rušivé považujeme aj objekty technického charakteru (trafostanice, garáže a pod) a stavby dočasného charakteru (prístrešky, stánky, hospodárske prístavby).

Zvláštnu skupinu tvoria objekty, ktoré sa bez ohľadu na svoje architektonické kvality ocitli v dôsledku prestavby pôvodného urbanistického konceptu v novej situácii, v ktorej môžu pôsobiť rušivo. Takéto hodnotenie môžu mať aj objekty, ktoré majú vysokú architektonickú kvalitu.

Sektor A, podsektor A1- Za rušivé sú v sektore A považované všetky objekty, ktoré sú vyššie ako 6 /vo výnimočných prípadoch 8/ podlaží, sú to objekty, ktoré v rámci sektoru vytvárajú viac ako 2 podlažný rozdiel výšky korunnej rímsy a majú také materiálové a tektonické riešenie priečelia, ktoré nie je s danou oblasťou v ničom kompatibilné.

Podsektor A2- Za rušivé sú považované objekty netradičného typu, vyššie ako 4 podlažia.

Podsektor A3- Za rušivé sú považované objekty netradičného typu, vyššie ako 3 podlažia.

Podsektor A4- Za rušivé sú považované objekty netradičného typu, vyššie ako 2-3 podlažia.

Podsektor A5- Za rušivé sú považované objekty vyššie ako 6 podlaží v obytných súboroch, a vyššie ako 8 podlaží v polyfunkčných súboroch.

Podsektor A6- Za rušivé sú považované objekty netradičného typu, vyššie ako 4 podlažia.

Sektor B- Za rušivé sú považované objekty, ktoré mierkou presahujú typický charakter zástavby v danom sektore.

Sektor C- Za rušivý považujeme všetky zásahy, ktoré narúšajú jasne koncipovanú kompozičnú skladbu existujúceho súboru, chápanú ako určujúcu. Zásahy tradičného či netradičného typu je potrebné hodnotiť v súlade s architektonickým zámerom súboru.

Sektor E-Miera rušivosti je podobne ako pri sektore C daná novým architektonickým definovaním zásahu. V prípade, že miera zachovania historického areálu je dominantná, nemala by novodobá zástavba výrazne zmeniť charakter súboru. V prípade, že pôvodný architektonický súbor je výrazne asanovaný, treba zvážiť mieru rušivosti novodobej zástavby v kontexte s prevládajúcou zástavbou podsektoru.

Podobné pravidlá patria aj pre ostatné architektonické areály, pri ktorých je miera rušivosti/ oproti podsektoru v ktorom sa nachádzajú/, relatívne samostatne hodnotená.

G.1.8.7. Objekty ako pamätihodnosti

„Obec môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce možno zadradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obec predloží na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu; ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu“ (zákon o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 Z.z., § 14, ods.4).

Pre hlavné mesto SR Bratislavu vedie evidenciu pamätihodností Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave od r. 2006. Evidencia je rozdelená do nasledovných registrov:

- pamätihodnosti hmotné nehnuteľné;
- pamätihodnosti hmotné hnutelné;
- pamätihodnosti nehmotné;
- zaniknuté hmotné a nehmotné pamätihodnosti.

Ku každej pamätihodnosti bol spracovaný evidenčný list so základnou charakteristikou, fotografiou a súvisiacou literatúrou.

Do evidencie boli navrhnuté tie objekty, ktoré majú vzťah k stavebnej alebo kultúrnej histórii Bratislavy a spadajú do niektorej z horeuvedených kategórií. Predmetom evidencie nie sú hnutelné a nehnuteľné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR.

G.1.9. Prehľad archeologických nálezísk vid' mapu archeologické nálezy a náleziská – výkres č.3c).

V zmysle zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu sú podľa §2 článku 5 za archeologické nálezy definované hnutelné alebo nehnuteľné veci, ktoré sú dokladom o živote človeka a jeho činnosti od najstarších dôb až do novoveku a spravidla sa našli alebo nachádzajú v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a v článku 6 sú za archeologické náleziská považované topograficky vymedzené územia s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových situáciách.

Na území PZ CMO /1992/ sa nenachádza archeologické nálezisko evidované v ÚZPF SR. Vytipovaný na zápis do ÚZPF je archeologický nález Rybárskej brány na Hviezdoslavovom námestí. V súčasnosti je odprezentované jeho JV nárožie.

Na vyskúmanom území boli zistené archeologické nálezy z rôznych historických etáp. V rámci tohto výskumu boli preto zakreslené územia dané blokmi zástavby, kde bol vykonaný archeologický výskum, prípadne územia s ojedinelými archeologickými nálezmi, poukazujúcimi na vysoký archeologický potenciál územia. Zvlášť boli vyznačené lokality so zistenými alebo predpokladanými nálezmi zaniknutých významných objektov. Jedná sa najmä o objekty brán a mýtnych staníc, zaniknutých opevnení a objekty významných stavieb sakrálneho aj profánneho charakteru. Vzhľadom na historický vývoj územia, sa najväčšia intenzita archeologických nálezov vyskytuje v oblasti Vnútorého predmestia.

III. Oblasť Vnútorého predmestia:

Podstatná časť známeho archeologického potenciálu PZ CMO sa nachádza v oblasti Vnútorého predmestia. Na základe súčasného poznania nie je možné na riešenom území hovoriť o archeologickom nálezisku s presne vymedzenými hranicami, ale iba o území s archeologickými nálezmi vymedzenom schematicky.

Historicky najstaršia vrstva nálezov súvisí s osídlením územia v dobe laténskej. Koncentrujú sa na dvoch plochách:

Podsektor A1-A2 - jedná sa o severozápadnú časť podhradia keltského oppida z obdobia 1.st.pred Kr.

Podsektor A1-A2 - Jedná sa o územie remeselníckej hrnčiarskej osady z obdobia 1.st.pred Kr.

Laténsky kultúrny horizont je na území PZ CMO prevrstvený archeologickými nálezmi z 11.-13. storočia, súvisiacimi so vznikom románskych osád.

Podsektor A1 - osada sv. Michala /bloky 4/1-5 /.

Podsektor A1 - osada sv. Vavrinca /bloky 15/5, 18/1 /.

Podsektor A3 - /bloky 15/1, 53/2,3, 54/6/.

Južná časť námestia SNP s predpokladanými pozostatkami východnej časti románskeho kostola sv. Vavrinca.

Podsektor A1-A2 /bloky 15/1, 53/2, 53/3/ - predpokladaná poloha osady Schöndorf s kostolom sv. Gotharda.

Podsektor A1 /bloky 6/3*, 6/4, 6/12*/ - osada sv. Ondreja s kostolom sv. Ondreja.

Podstatnú časť archeologických nálezov v oblasti Vnútorého predmestia predstavujú objekty hnutelnej a nehnuteľnej povahy /predovšetkým pozostatky architektúr a technickej infraštruktúry pod úrovňou terénu/, ktoré súvisia s vývojom stredovekej zástavby predmestí v 13. – 15. a 18. storočí a koncentrujú sa na plochách:

Podsektor A1 - v blokoch 3/1-8, 4/3.

Podsektor A1 - v blokoch 19/1-3, 18/1, 18/14, 6/1-4, 6,7,11,12,15,20,21,22.

Podsektor A3 - v blokoch 15/1, 53/3.

Podsektor D1 – D2 bloky 17/4, 17/9.

Osobitnou skupinou nálezov sú predpokladané pozostatky brán vonkajšieho palisádového opevnenia mesta – Kozej, Schöndorfskej, Špitálskej a Dunajskej. Na predpokladanom mieste brány pri Suchom mýte neboli v sedemdesiatych rokoch nájdené žiadne stopy po bráne pri výstavbe vyústenia Staromestskej ulice na Námestí 1.mája. Z hľadiska súčasného poznania nemáme o vonkajšom opevnení mesta zatiaľ žiadne pozorovania archeologického charakteru.

Podobne nie je presne zistený rozsah Vnútného predmestia na východnej časti územia, kde sa predpokladá, že starší rozsah Vnútného predmestia končí ulicami Špitálskou, JZ časťou Dunajskej ulice a mladší rozsah Vnútného predmestia bol na západnej strane územia uzavretý ulicami 29. augusta a severným dunajským ramenom v oblasti Grosslingovej ulice.

IV. Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou

Výrazné zastúpenie laténskeho kultúrneho horizontu tvoria nálezy sídliskových objektov a objektov výrobného charakteru a nálezy pokladov mincí.

Podsektor A1 - blok 51/10, 52/2, 54/6

Podsektor C3 - bloky 52/9*, 52/4

Podsektor D2 - blok 54/2 – nálezy pokladov keltských mincí a sídliskových objektov

Podsektor A5 – blok 209/9 – poklad keltských mincí

Podsektor A1 - bloky 16/1, 17/1, 17/3, 54/4 - sídlisko z mladšej doby kamennej

Podsektor D2 – blok 54/2 – ojedinelé nálezy štiepanej paleolitickej industrie a neolitické sídlisko

Podsektor C3 – blok 52/9 ojedinelé nálezy paleolitickej štiepanej industrie

Podsektor A1 – blok 209/3 – hrobové nálezy z doby rímskej

Podsektor A2 – bloky 54/4*, 54/6 – časť predpokladanej polohy osady Schöndorf s kostolom sv. Gotharda

Podsektor A1 - blok 19/1- časť koryta severného ramena Dunaja

Ojedinelý nález keltskej mince typu BIATEC v oblasti Záhradníckej ulice- bližšie neurčené
Všeobecne možno v južnej časti hodnoteného územia očakávať archeologické nálezy vo forme depónií komunálneho odpadu, ktorými boli zasypávané okraje dunajských ramien a ostatné nívne depresie.

V severnej časti územia je možné predpokladať nálezy pozostatkov murív mýtnych staníc, prípadne pozostatky šancovej línie v oblasti Hlbokej cesty.

V. Územie staničného a podstaničného priestoru:

Na území nie sú zatiaľ známe archeologické nálezy.

VI. Ostatné územie.

Na území nie sú zatiaľ známe archeologické nálezy. Predpokladá sa výskyt ojedinelých nálezov. Nález pozostatkov objektov Kalvárie, so zastaveniami v oblasti Štefánikovej a Pražskej ulice /.

Podsektor B2 - bloky 47/16/ - Nález pozostatkov staršieho zaniknutého kostola v oblasti dnešného kostola pod Kalváriou na Hlbokej ceste.

Podsektor B2 - bloky 13/2,3, 47/10, 47/16/- V oblasti Hlbokej cesty je možné predpokladať nálezy z 18. storočia.

Podsektor B2 – bloky 10/20, 10/22, 12/4, 12/23 – ojedinelé nálezy z doby rímskej a doby laténskej.

Podsektor A1 B2 – bloky 12/19, 12/21, 12/25 – hrobové nálezy z 11. storočia.

Podsektor B2 - bloky 12/31, 12/29/. - Nálezy v oblasti predpolia hradu, v ústí Mudroňovej a Zámočkej ulice a na severnej strane Palisád.

Podsektor B1 - bloky 12/24,24,29, 13/24,28,30/. - Nálezy na severnej strane od palisádového opevnenia.

G.1.10. Historická zeleň

Mapa mesta z roku 1765 od Michaela Marquarta je zatiaľ najstarším známym zachovalým mapovým podkladom, v ktorom sú graficky lokalizované a označené významnejšie celky zelene aj mimo územia Vnútrného mesta, ohraničeného stredovekým opevnením /dnes MPR/, približne na ploche PZ CMO. Mnohé z nich sú okrem toho doložené aj písomne v staršej literatúre a v spisovných dokumentoch kde je dokladovaný význam a charakter záhrad ale aj ich úroveň vysoko hodnotená najmä v odbornej verejnosti. Len niekoľko z týchto záhrad sa nám, v zmenšenej ploche, zachovalo dodnes.

G.1.10.1. Vývoj historickej zelene na území PZ CMO

Mesto, ktoré sa postupne rozširuje aj za hradby, zaberá už v 16. storočí nielen pre stavby, ale predovšetkým pre úžitkové záhrady, pôvodné lesné a lúčne porasty.

K najstarším objektom úžitkovej zelene t.j. úžitkových záhrad na území PZ CMO okrem pôvodných lesov patria už v 16. storočí vinohrady a úžitkové záhrady mešťanov a kláštorov, ktoré sa z rôznych dôvodov zakladali samostatne mimo hradieb. Súčasťou kláštorov situovaných za hradbami boli úžitkové kláštorné záhrady, prepojené priamo na kláštorný komplex.

Samostatnú skupinu zelene tvoria cintoríny, ktoré postupne vznikali len mimo mesta viac menej až za hranicou vonkajšieho predmestia.

Okrem cirkevných stavieb si mimo mestských hradieb svoje sídla, vsadené do väčších parkových plôch už od 17. storočia stavala aj miestna šľachta. Najviac šľachtických sídiel sa v meste postavilo v období obsadenia Budapešti, kedy v Bratislave sídlili aj vyšší štátni úradníci. K najvýznamnejším reprezentačným súborom patril aj vďaka záhrade Arcibiskupský palác so známou záhradou arcibiskupa Lippayho /dnes Úrad vlády/, Pálffyho palác pod hradom, Esterházyho letohrádok „Tivoli“ ale aj pôvodná Wesselényiho záhrada medzi dnešnou Obchodnou a Špitálskou ulicou. Neskôr pribudli dnes známe záhrady Aspremontovho a Grassalkowichovho paláca /medická a prezidentská záhrada/ a tiež niekoľko menších šľachtických sídiel so záhradami. Súčasťou niektorých z nich boli aj úžitkové záhrady najmä na ovocné dreviny a neskôr aj skleníky na špeciálne plodiny.

Vo všeobecnosti sa dá konštatovať, že plochy zelene **do začiatku 19.** storočia sa v rôznej kvalite kumulovali v jednotlivých oblastiach PZ CMO nasledovne:

V oblasti Vnútrného predmestia bolo postupom času vybudovaných niekoľko kláštorov, ktorých súčasťou boli úžitkové kláštorné záhrady, prepojené priamo na kláštorný komplex. Tento princíp bol uplatnený v prípade kláštora Milosrdných bratov, kláštora Kapucínov, kláštora Trinitárov a kláštora Alžbetínok. Kláštory ležiace vo vnútri stredovekých hradieb, mali svoje úžitkové záhrady tiež za hradbami, ako to bolo v prípade kláštora Klarisiek. V západnej časti vnútrného predmestia bol aj dnes už len miestami zachovalý komplex Pálffyho záhrad a budov. V menšej miere tu boli zastúpené aj vinohrady a úžitkové a neskôr aj okrasné záhrady mešťanov.

V oblasti Vonkajšieho predmestia pri historických radiálach, pred vstupnými bránami palisádového opevnenia, boli pozdĺž historickej Moravskej cesty pred bránou Suchého mýta umiestňované veľkolepo koncipované reprezentačné záhrady okolo šľachtických sídiel ako Esterházyho letohrádok „Tivoli“, Grassalkowichov a Arcibiskupský komplex záhrad, ďalej pred Špitálskou bránou Aspremontov palác so záhradou, ale aj pôvodná Wesselényiho

záhrada na Dunajskej/. Osovo koncipované reprezentačné paláce boli orientované do námestí a do barokových záhrad, ktoré boli ich pokračovaním. Pod tlakom ďalšieho zastavovania vonkajšieho predmestia sa však pôvodný rozsah barokových záhrad nezachoval.

Pred bránami palisádového opevnenia sa tiež nachádzajú plochy cintorínov /cintorín pri Kozej bráne a Ondrejský cintorín pri Špitálskej, resp. Dunajskej bráne/.

Veľká časť ostatného, nezastavaného územia slúžila ako vinohrady a úžitkové záhrady, alebo iná poľnohospodársky využívaná plocha. Na mieste zasypaných slepých ramien Dunaja, v juhovýchodnej časti mesta vznikali veľké plochy s rozširujúcimi sa úžitkovými záhradami.

Oblasť podstaničného a staničného priestoru bola nezastavaná. V tejto lokalite boli prevažne vinohrady, ktoré prechádzali do pôvodného lesného porastu Malých Karpát a veľká záhrada patriaca rádu Uršulínok.

V oblasti ostatného územia na svahu Hausbergla, Patrónky a Slavína, pôvodné lesné porasty postupne prechádzali do vinohradov a úžitkových záhrad. Výbežky Malokarpatského masívu boli najmä na úpätiach kopcov využívané predovšetkým pre vinohradnícke účely – svahy boli porastené vinnou révou. Samostatný komplex najneskôr v období baroka predstavuje areál Kalvárie, s osadením jednotlivých zastavení do svahu a s kostolom na vrchu Kalvárie. Svah bol – ako väčšina barokových kalvárií – bez porastov vysokej zelene.

V polovici 19. storočia, kedy dochádza na Slovensku k veľkému priemyselnému rozmachu, začínajú sa intenzívnejšie zastavovať aj priestory pôvodných úžitkových, ale aj okrasných záhrad a vinohradov pozdĺž úpätia Malých Karpát a priebežne až ku Dunaju. Na miestach, kde zástavba vnikala do pôvodných lesných porastov, alebo do parkových plôch /južné svahy Malých Karpát/, boli ponechávané pôvodné porasty ako súčasť budúcich záhrad.

Pre plochy zelene, vznikajúce **od polovice 19. storočia do polovice 20. storočia** je možné konštatovať, že:

V oblasti Vnútrotného predmestia sa výstavba postupne zahusťuje a zaniká plocha úžitkových ale aj okrasných záhrad. Najrozsiahlejšia parcelácia a zástavba okrasných a úžitkových záhrad bola urobená na severnom a západnom okraji vnútrotného predmestia pozdĺž ulice Palisády a v miestach pôvodnej Pálffyho záhrady pod hradom. Z pôvodného rozsiahleho areálu sa zachovala časť zástavby medzi Zámockou a Nešporovou ulicou. Z pôvodných záhrad sa zachovali fragmenty pagaštanovej aleje na severnej strane Nešporovej ulice. Postupne boli celkom rozparcelované aj záhrady Kapucínov, Trinitárov, Milosrdných bratov a Alžbetínok. Úplne zanikol areál bývalej Wesselényiho záhrady, prerobenej a zmenšenej na záhradu už zaniknutého lazaretu na Dunajskej ulici.

V oblasti Vonkajšieho predmestia sa postupne zaberali plochy pravidelne koncipovaných záhrad, ktoré sa zároveň v duchu módnych vplyvov prebudovávali na prírodne – krajinárske parky. Zmenšenie ich plochy bolo zapríčinené novou zástavbou pozdĺž historických komunikácií /Štefánikova - paláce a mestské vily na východnej strane Štefánikovej ulice, ktoré vznikli na západnom okraji pôvodných barokových záhrad, areál lekárskej fakulty v severnej časti barokovej záhrady Aspremontovho paláca po zastavaní Sasinkovej ulice, Wesselényiho záhrada – parcelácia Dunajskej a Špitálskej ulice/. Záhrada Esterházyho letohrádku bola rozparcelovaná pre obytné domy a v prípade Grassalkowichovej a Lippayovskej záhrady došlo v 40-tich rokoch k ich rozdeleniu Spojnou ulicou. Ďalej je možné konštatovať, že výraznými prestavbami v oblasti Amerického námestia a Špitálskej ulice sa pôvodná dominantnosť Aspremontovho barokového paláca úplne stratila. Napriek vzniku Medickej záhrady na mieste pôvodnej barokovej záhrady je potrebné konštatovať, že sa nejedná o rekonštrukciu pôvodnej barokovej úpravy, ale o revitalizáciu plochy s čiastočným rešpektovaním jej pôvodného členenia komunikáciami.

V severnej časti vonkajšieho predmestia, na južnom svahu Malých Karpát, ktorú je možné ohraničiť ulicami počnúc od hradu Palisádami, Kuzmányiho, Fraňa Kráľa, Moyzesovou a Brnianskou, vznikla rozsiahla oblasť vilovej štvrte, ktorá sa dodnes postupne zahusťuje.

Typické pre túto oblasť sú objekty vsadené do záhrad, alebo do ich prednej časti /bližšie ku komunikácii/, čo umocňuje význam tejto kľudovej zóny aj po mikroklimatickej stránke vo vzťahu ku blízkosti Vnútrotného mesta. Táto časť mesta už od konca 19. storočia slúžila pre obyvateľov bytových domov, ktoré vznikali v západnej časti mesta, ako zóna pre krátkodobú rekreáciu a prechádzky s menšími výletnými centrami ako Bellevue /dnešná Sokolovňa/, Púčkove domy na Búdkovej, Horský park, Železná studienka ale aj Mlynská dolina a Slamená búda na Kolibe. Územie bolo dosiahnuteľné jednak pešou chôdzou, jednak vtedajšími dopravnými prostriedkami. Okrem už jestvujúceho prvého verejného parku v Petržalke vznikali postupne v lesných komplexoch po obvode mesta ďalšie plochy verejnej zelene.

Na plochách vzdialenejších od stredu mesta smerom na východ sa koncom 19. a začiatkom 20. storočia pôvodne nezastavané územia úžitkových a okrasných záhrad a poľnohospodársky využívaných plôch zaplňajú blokovou zástavbou viacpodlažných bytových domov, prípadne polyfunkčných budov bez záhrad. V blokovej zástavbe sa zelené plochy obmedzili na predzáhradky, prípadne na vnútroblokovú zeleň. Zástavba tohto typu vzniká najmä v oblasti ulíc Fraňa Kráľa, Štefánikovej, Šancovej, Cintorínskej, Gajovej, Bezručovej a Medenej. Tento typ zástavby sa rozširuje postupne do väčšiny územia dnešnej PZ. Nedostatok zelene v oblasti bytových domov bol nahrádzaný vo vyhradených priestoroch pozdĺž komunikácií alejovými výsadbami stromov.

Na ploche celého vonkajšieho predmestia postupne zanikli všetky kláštorné záhrady z ktorých najznámejšia bola záhrada Uršulínok na Palisádoch a pomer zelených plôch voči zástavbe sa na celom území zmenil v neprospech zelene.

V oblasti staničného a podstaničného priestoru bola zrušená záhrada rádu Uršulínok a územie bolo vyčlenené pre účely technického zázemia mesta. Zasypaním šancov sa začala zástavba v južnej časti územia, spolu so zriadením predstaničného námestia oboch etáp železnice. Výrazným prvkom technického diela železnice bol násyp trate, tvoriaci identickú súčasť tejto lokality. Zeleň pôvodných lesných porastov, úžitkových záhrad a vinogradov sa na danom území pretransformovala do úžitkových záhrad predmestskej zástavby v podstaničnom priestore a do alejí a niekoľkých menších plôch verejnej zelene.

V oblasti ostatného územia boli tiež registrované veľké zmeny v charaktere zelene. Zmenil sa predovšetkým spôsob zónovania celého územia. Z pôvodne viničom zarasteného svahu, s areálom Kalvárie sa postupne stávala oblasť solitérnej vilovej zástavby, s okrasnými, prípadne úžitkovými záhradami pri rodinných domoch. Najrozsiahlejším komplexom typu kaštieľa a parku bol v tejto časti Eleonórin dvor v areáli internátu Horský park.

V oblasti verejnosti prístupných lokalít sa na území vymedzili plochy, ktoré boli určené pre rekreačné účely obyvateľov celého mesta /Horský park, Púčkove domy, Železná studnička/. V tomto období sa z dôvodov vysokej hustoty zastavanosti v centre mesta začínali koncipovať plochy s malými verejnými mestskými parkami. Parky vznikali na mieste zasypaných priekop, na nábreží, a na komunikačných uzloch. /Avion, Jakubovo námestie, Šafárikovo námestie, Hviezdoslavovo námestie/. Do zastavaných oblastí mesta sa aj tu vo väčšej miere v tom čase uplatňuje mestská aleja.

Obdobie **od pol. 20. storočia** je typické veľkými prestavbovými zásahmi do tradičného urbanizmu mesta, čo sa prejavilo aj v koncepcii zelene, ale najmä na jej plošnom úbytku.

V oblasti Vnútrotného predmestia – najmä v jeho strednej časti, sa veľkoplošnými asanáciami kompaktnej mestskej zástavby so zelenými dvormi uvoľnili veľké plochy, ktoré sa zastavali výraznými solitérmi bez adekvátnej plošnej náhrady zelene. Tieto solitéry si vzhľadom na svoju predimenzovanú mierku vyžadovali aj vytvorenie predpolia, ktoré bolo často koncipované ako spevnená plocha s doplnkovou zeleňou /komplex ministerstiev a Tesca na Špitálskej ulici, či Kamennom námestí s dvoma radmi stromov /. Najradikálnejší zásah tohto

typu bol zrealizovaný v oblasti Suchého mýta a dnešnej Staromestskej ulice. Drobná kompaktná zástavba s vnútornými dvormi so zeleňou bola nahradená veľkomestskými blokmi, bez zelene. Pri niektorých častiach asanovanej zástavby sa zelené dvory stali súčasťou verejných priestorov.

V priestore námestia Suché mýto boli priestory verejnej zelene v stavebne a komunikačne predimenzovanom priestore zastavané resp. nahradené prenosnou zeleňou, ktorá nesúvisí s historickým charakterom priestoru Grassalkovichovho paláca a na uliciach Štefánikova a Palisády a tiež ani s okolitou novou architektúrou.

Z bývalej Wesselényiho záhrady, ktorá bola postupne parcelovaná sa zachovala malá časť, prístupná z Dunajskej ulice ako detské ihrisko

V oblasti Vonkajšieho predmestia sa vo väčšine prípadov postupne zastavujú poľnohospodársky využívané plochy novodobými obytnými, alebo polyfunkčnými komplexmi s optimálne koncipovanou vnútro - blokovou zeleňou pri obytných súboroch a predzáhradkami pri polyfunkčných objektoch. K týmto hodnotným komplexom patria bytové domy a polyfunkčné domy v oblasti Bezručovej ulice a Jakubovho námestia, priestor medzi Záhradníckou, Justičnou a Karadžičovou a medzi Škovránčou, Žilinskou, Šancovou a Mýtnou. V rámci týchto komplexov mali dominantnú polohu aj menšie námestia ako námestie Martina Benku, alebo Kmeťovo, či Americké námestie, alebo iba rozšírený verejný priestor medzi komunikáciami s prevahou vysokej zelene – často vo forme alejí. Jedná sa o oblasť v okolí Záhrskej, Tabakovej, Justičnej, Poľskej a Chorvátskej ulice.

Územie dnešného Kollárovoho námestia, pôvodne zastavané predmestskou zástavbou so zelenými dvormi a záhradami je dnes upravené na verejný park, ktorý čiastočne vytvára predpolie budovy Chemickotechnologickej fakulty a zároveň ju výrazne oddeľuje od zástavby konca 19. storočia. Plošne však vytvára náhradu za zrušené záhrady a dvory.

V ostatných častiach oblasti boli zrealizované veľkoplošné asanácie predmestského typu zástavby so zelenými dvormi a záhradami, zastavané veľkomestskými konceptmi areálu vysokých škôl, Národnej banky Slovenska, či komplexom Slovenského rozhlasu. Pri výstavbe nových areálov sa nepočíta s adekvátnou plochou zelene, ktorá by tieto stavby zjednotila a zároveň včlenila do okolitého zastavaného priestoru. Výsadba skupiny platanov na mieste bývalej zástavby menších bytových domov so zeleňou v dvorovej časti na Starohorskej ulici a krov pozdĺž múru budovy rozhlasu netvorí adekvátne predpolie vzniknutej dominante a nie je parkovou úpravou koncepcne riešenou pre konkrétny vstup do významnej budovy ako je to napríklad v prípade Justičného paláca.

Asanované plochy na Starohorskej, Mýtnej a Fazulovej ulici nie sú z hľadiska pomeru zelene a stavebného objektu definované.

V oblasti predstaničného priestoru, v jeho JV časti boli na miestach pôvodných úžitkových záhrad vytvorené ihriská.. Pôvodná prímestská zástavba so záhradami ostala zachovaná, podobne ako zeleň len v rámci súboru 10 mestských domov na Palárikovej ulici.

Čiastočne narušená je pôvodná zeleň záhrad v južnej časti územia, na Šancovej ulici, kde sa v dôsledku veľkoplošnej asanácie v súčasnosti nachádzajú nezastavané plochy s nedefinovaným konceptom zástavby. Tesne na hranici pôvodnej pamiatkovej zóny je aj Blumentálsky cintorín, ktorý bol upravený ako park.

V oblasti predstaničného priestoru sa komplexy typu väčších okrasných a úžitkových záhrad nezachovali. V oblasti ostatného územia sa výrazne zahusťuje zástavba rodinných domov a víl na území Hausbergla, Patrónky a Kalvárie. Územie okolo pamätníka na Slavíne sa v dôsledku vyhlásenia ochranného pásma z pietnych dôvodov nezastavovalo do 90-tych rokov 20-teho storočia. Nerešpektovaním ochranného pásma v poslednom desaťročí sa v bezprostrednej blízkosti pamätníka postavilo niekoľko hmotovo predimenzovaných objektov, ktoré svojou mierkou nerešpektujú dominantnosť pamätníka, komponovaného ako sídelnú dominantu na

vrchole zeleného Slavína /bývala záhrada Manderlu/. Pieta miesta sa tým pri pohľadových siluetách nenávratne stráca.

Postupným zahusťovaním stavieb nenávratne zaniká charakter vilovej štvrte ako záhradného mesta, ktoré je dôležitou a nevyhnutnou súčasťou intenzívne zastavanej plochy mesta. Prevahou zelene v súkromných záhradách a v rámci toho jestvujúcimi plochami verejnej zelene Horského parku ako pôvodného výletného miesta a novodobého Slavína je zatiaľ utvorený zelený prstenec mesta. Blízkosť týchto lokalít k samotnému stredu mesta dáva možnosť ich využitia pre krátkodobú rekreáciu.

V oblasti ostatného územia sa zachoval mladší komplex Eleonórinho dvora, pri Horského parku. Východne od pôvodného historizujúceho kaštieľa sú na ploche pôvodného parku vybudované tenisové kurty a dve tretiny parku boli zabrané pre výstavbu internátu v Horskom parku. Zatiaľ sa zachovala časť bývalej úžitkovej záhrady južne od kaštieľa.

Až na niekoľko výnimiek sa v tomto období do značnej miery zanedbáva výsadba a obnova alejí, čo spôsobuje ich dlhodobé chátranie.

Na záver tejto kapitoly je potrebné zdôrazniť, že vo všetkých horeuvedených oblastiach predmetom ochrany musí byť ich plocha. Vo vilovej štvrti to znamená možnosť revitalizácie záhrad a tým celého zeleného prstenca a v oblasti komponovaných reprezentačných sídel so záhradami je takto možné chrániť resp. obnoviť celý ich pôvodný kompozičný zámer tak v architektonickej, ako aj urbanistickej dimenzii. Spolu so sakrálnymi súbormi ide o najhodnotnejšie architektonické komplexy, pôvodne kompozične previazané so zeleňou, ktoré treba chrániť ako identické časti sídla.

G.1.10.2. Charakteristika súčasného stavu zelene na území PZ CMO

Na základe hore uvedenej analýzy s krátkym prehľadom historického vývoja mesta a po fyzickej obhliadke, bolo konštatované, že pre potreby spracovania zásad ochrany, zachovania a obnovy zelene na území PZ CMO je potrebné jednotlivé plochy, ktoré sa navzájom líšia predovšetkým po stránke architektonickej a historickej rozdeliť do niekoľkých kategórií.

Zeleň na území PZ mesta v súčasnosti možno členiť na základe rôznych kritérií do nasledovných kategórií:

1. Na základe užívateľských vzťahov je zeleň súkromná, vyhradená a verejná:
 - súkromná zeleň sú plochy patriace súkromným osobám alebo spoločnostiam a sú bez prístupu verejnosti.
 - vyhradená zeleň sú plochy patriace k objektu s obmedzeným resp. kontrolovaným prístupom verejnosti,
 - verejná zeleň sú plochy verejnosti prístupné bez obmedzenia.
2. Na základe charakteru, typu a významu možno zeleň rozdeliť na: parky, záhrady – súkromné aj verejné, aleje a cintoríny.
 - Parky možno podľa ich architektúry rozdeliť na pravidelné a prírodné – krajinárske
 - Záhrady možno rozdeliť na okrasné a úžitkové
 - Aleje – možno rozdeliť na jednostranné, alebo obojstranné, dvojradové, alebo jednoradové, vekovo vyrovnané, alebo vekovo nejednotné, monokultúrne alebo rôznorodé atd.

3. Pre potreby spracovania Zásad PZ CMO boli plochy parkov, verejných a súkromných záhrad, alejí, cintorínov a ostatných plôch zelene v rámci územia PZ CMO rozdelené podľa architektonicko - historickej hodnoty, situovania, charakteru a významu do šiestich skupín:
 - 1 - Plochy zapísané v ÚZPF SR ako historické záhrady
 - 2 - Plochy navrhnuté na zápis do ÚZPF SR, ktoré sú súčasťou stavebných objektov navrhnutých na zápis.
 - 3 - Plochy vytypované na zápis do ÚZPF SR, ktoré boli vyhodnotené pri terénnej obhliadke ako súčasť vytypovaného stavebného objektu a plochy, ktoré sú súčasťou NKP, ale neboli ako jej súčasť zapísané.
 - 4 - Plochy dotvárajúce charakter definovaného priestoru.
 - 5 - Plochy neutrálnej zelene.
 - 6 - Aleje pozdĺž komunikácií.

1 – Plochy zapísané v ÚZPF SR sú v zmysle pamiatkového zákona historické záhrady ku ktorým patria nie len rozsiahle, geometricky tvarované, alebo krajinárske parky, ale aj malé záhrady. Podľa zákona o ochrane pamiatok sú Národnými kultúrnymi pamiatkami /NKP/ nakoľko vykazujú určité slohotvorné, alebo štýlotvorné znaky k danej budove, alebo na danom území. NKP môže byť aj novodobá zeleň, ktorá dotvára charakter jednotlivých vytipovaných objektov resp. oblastí. V každom prípade ide o architektonickú kompozíciu, ktorej hmota je v princípe rastlinná a teda živá a ako taká hynie a musí byť obnovená.

Zoznam plôch zapísaných v ÚZPF SR je súčasťou tabuľkovej prílohy.

2 – Plochy navrhnuté na zápis do ÚZPF SR sú také plochy u ktorých boli zistené hodnoty spomínané v bode č. 1 a pre celý objekt bol spracovaný návrh na vyhlásenie za NKP. Na túto plochu sa už od podania návrhu vzťahuje ochrana v takom rozsahu, ako na kultúrnu pamiatku. V súčasnosti nie je v tejto kategórii žiaden objekt.

3 – Plochy vytipované na zápis do ÚZPF SR sú záhrady a sadové úpravy, ktoré vykazujú znaky pôvodných koncepčných urbanisticko - krajinárskych riešení, prípadne sú integrálnou súčasťou objektov vyhlásených za NKP, pričom samotné za NKP vyhlásené neboli,

Zoznam plôch vytipovaných na zápis do ÚZPF SR je súčasťou tabuľkovej prílohy.

4 – Plochy dotvárajúce charakter definovaného priestoru. Za dotvárajúce zelené plochy je možné považovať všetky súkromné a verejné plochy dotvárajúce charakter definovaných sektorov. Do tejto kategórie patria všetky záhrady vo vilovej štvrti, námestia a školské dvory s vysokou zeleňou a s plochami pre pasívny šport.

Zoznam plôch dotvárajúcich charakter definovaného územia je súčasťou tabuľkovej prílohy.

5 – Plochy neutrálnej zelene sú tie, ktoré vznikli v miestach zbúraných objektov, porasty sú náletového pôvodu a zaberajú plochu určenú na zastavanie.

Zoznam plôch neutrálnej zelene je súčasťou tabuľkovej prílohy

6 – Aleje ako plochy zelene dotvárajúce prostredie verejných priestranstiev sú prístupné verejnosti, a zároveň sú súčasťou komunikácií na území PZ CMO. Aleje môžu byť jednostranné, alebo obojstranné, jedno alebo dvojradové. Po stránke druhovej skladby sú monokultúrne alebo druhovo nejednotné. Po stránke veku sú vekovo jednotné alebo

rôznoveké. Zoznam alejí dotvárajúcich charakter definovaného priestoru je súčasťou tabuľkovej prílohy.

G.2. Pamiatky histórie

Medzi pamiatky histórie sú zaradené objekty, pamätné tabule, náhrobky a pomníky, viažúce sa k významnej historickej osobnosti alebo k historickej udalosti, spojenej s dejinami mesta.

č. ÚZPF	adresa	osobnosť, udalosť
279/3	Ondrejský cintorín	hrob s náhrobkom Albrecht A. skladateľ, 1885-1958
279/4	Ondrejský cintorín	Batka J.N., ml. 1845-1917, hudobný kritik
279/5	Ondrejský cintorín	Gessaay I., 1874-1928, politik
279/6	Ondrejský cintorín	Hodžová M. 1842-1921, divadelníčka, dcéra M.M. Hodžu
279/7	Ondrejský cintorín	Jetting K. 1730-1790, diplomat
279/8	Ondrejský cintorín	Kornhuber A. 1824-1905, geológ
279/9	Ondrejský cintorín	Lehocký Emanuel 1876-1930, robotník, redaktor, člen Soc.demokr. strany
279/10	Ondrejský cintorín	Ortvay T. 1843-1916, historik
279/11	Ondrejský cintorín	Rigele A. 1879-1940, sochár
279/14	Ondrejský cintorín	Šrobár V. 1867-1950, politik
279/15	Ondrejský cintorín	Urbánek F. 1858-1934, dramatik
279/17	Ondrejský cintorín	Žabota I. 1878-1939, maliar
338/2	Dostojevského rad 1	pamätná tabuľa K.Šmidke 1897-1952, politik
268/2	Dostojevského rad 2	pamätná tabuľa padlí umelci v II.sv.vojne
271/1	Dunajská 36	robotnícky dom pamätný
271/2	Dunajská 36	pamätná tabuľa FRTJ
269/2	Dunajská 39	pamätná tabuľa – Dom typografov
279/1	Dunajský most, starý	pamätná tabuľa – sov. armáda
274/2	Dunajský most, starý	pamätná tabuľa – sov. armáda
274/3	Dunajský most, starý	pamätná tabuľa – sov. armáda
274/4	Dunajský most, starý	pamätná tabuľa – sov. armáda
656/2	Gajova 11	pamätná tabuľa, podpísanie Vianočnej dohody 1943

259/2	Grosslingova 23	busta I. Gessaya na fasáde objektu
32/3	Hodžovo nám.1,	na fasáde pamätná tabuľa J.Haydu
	Grassalkovichov palác	1732-1809, skladateľ
87/2	Konventná 13	na fasáde lýcea pamätná tabuľa-
		- študenti lýcea
87/3	Konventná 15	Staré evanj.lýceum
131/2	Mudroňova 26	pamätná tabuľa dunajskej flotily
		na fasáde
339/2	Palisády 36	pamätná tabuľa umučení bojovníci
176/2	Panenská 21 (t.č.depozit)	pamätná tabuľa L. Štúrovi
		1815-1856, politik
667/0	Podjavorínskej 3	pamätná tabuľa O. Smik
		1922-1944, letec
191/0	Rázusovo nábr.	pamätná tabuľa sov. armády
204/1,2	Slavín	cintorín s pamätníkom sov.
		vojakom
657/0	nám. Slobody 50	pamätná tabuľa študentom
		padlým v II.sv. vojne
		(vo vestibule)
218/0	Somolického 2	na fasáde pamätná tabuľa
		spisovateľovi, Jankovi Jesenskému
		1874-1945
756/2	Špitálska 14	nápis sov. armády z II.sv. vojny?
285/0	Štúrova 5	pamätná tabuľa L. Štúrovi
286/0	Štúrova 17	pam. nápis sov. armády?
		z II. sv. vojny
355/2	Šulekova-Evanjelický cintorín	J.L.Bella
		1843-1936, skladateľ
355/3	Šulekova-Evanjelický cintorín	J.A.Bäumler
		1847-1926, mykológ
355/4	Šulekova-Evanjelický cintorín	I. Horváth
		1904-1960, spisovateľ
355/5	Šulekova-Evanjelický cintorín	J.Kvačala
		1862-1934, pedagóg
355/6	Šulekova-Evanjelický cintorín	M. Ruppeldt
		1881-1943, dirigent, pedagóg
355/7	Šulekova-Evanjelický cintorín	A.Guntherová-Mayerová
		1905-1973, pamiatkárka
659/2	Tobručka 2	pamätná tabuľa V.Valachovej
663/0	Vajanského nábr.	pomník dunajskej flotily
308/0	Vazovova 5 (depozit)	pamätná tabuľa sov. armády

G.3. Vodné plochy a toky na pamiatkovom území a iné významné prírodné prvky

Počas tisícročí vytvoril Dunaj pri Bratislave vnútrozemskú deltu so sústavou ramien, ktoré sa menili. Sústava ramien zasiahla na skúmané územie CMO okrajovo. Najvýznamnejšie bolo rameno, ktoré vytváralo ostrov Grossling. Priebeh bývalého riečneho ramena je dodnes badateľný na nepravidelnom pôdoryse ulíc Medenej a Grosslingovej .

Územie CMO sa nachádza na výbežkoch malokarpatského masívu a na jednotlivých terasách Dunaja, pričom južná časť územia CMO bola vždy v bezprostrednom kontakte s vodným tokom Dunaja. Pôvodný lužný les dunajskej nivy bol vyrúbaný už v 11. a 12. storočí. Odvtedy sa začala antropogénna premena tohto územia. Po založení stredovekého mesta koncom 13. storočia sa vyrovnal výškový rozdiel v línii Panskej ulice, kadiaľ viedlo inundačné pásmo Dunaja. Okraj nivy bol zavezený približne po úroveň severnej fronty Hviezdoslavovho námestia, cez ktoré pretekalo rameno Dunaja a išlo ďalej po Medenej a Grosslingovej ulici a ohraničovalo tak ostrov Grossling, ktorý existoval až do polovice 19. storočia.

Územie južnej časti CMO bolo počas stredoveku rozčlenené bočnými ramenami Dunaja na niekoľko ostrovov. Z dnešnej uličnej siete možno zistiť, že tu boli tri menšie ostrovy a veľký ostrov Grossling, ktorý siahal až k Mlynským nivám. V dobe ranného stredoveku, až do 14. storočia, pretekalo priestorom neskoršieho Hviezdoslavovho námestia rameno, ktoré ohraničovalo ostrovy v dobových prameňoch nazývané Im Werd - súostrovie. Jeden z ostrovov možno lokalizovať do bloku domov dnešného nemeckého a amerického veľvyslanectva, blok zástavby s hotelom Carltonom možno stotožniť s ďalším ostrovom. Na najväčšom ostrove Grossling boli záhrady a háje. Ostrovy sa scelili do súvislej plochy postupným zasypávaním ramien, čím vznikla nepravidelná uličná sieť dnešnej Paulínyho, Palackého, Medenej a Grosslingovej ulice.

Hviezdoslavovo nám. bolo v južnej časti obmývané vedľajším dunajským ramenom. Jeho tok možno rekonštruovať podľa smeru dnešnej Paulínyho a Palackého ulice. Rameno zasypali v roku 1602 a na jeho mieste vznikla komunikácia.

V 2. polovici 19. storočia zasypali Novozámocké rameno a vyrovnali nábrežie, čím vznikli nové priestory na zástavbu – Vajanského, Fajnorovo nábrežie a Dostojevského rad.

Ľavobrežné prítoky Dunaja v skúmanom území CMO neboli významné a neovplyvnili výraznejšie urbanizmus mesta v minulosti. Vieme len o dvoch potokoch, resp. potôčikoch, ktoré neskoršou zástavbou zanikli.

Významnejšou vodnou plochou bolo močiarisko, ktoré sa nachádzalo v mieste dnešného kláštora Kapucínov a podchodu na Staromestskej ulice. Bolo napájané potokmi, ktoré stekali z kopcov cez dnešnú Zochovu a Koziu ulicu. Z močiariska vytekal potok po Klariskej ulici a ďalej sa pravdepodobne rozvetvoval po Ventúrskej a Sedlárskej ulici. Po postavení mestských hradieb koncom 13. storočia bol potok presmerovaný do severnej priekopy.

Potoky zanikli postupujúcou zástavbou pravdepodobne už koncom stredoveku, lebo pri opise mesta na začiatku M. Bela sa zmieňuje len o Vydrici, ktorá dodnes preteká Mlynskou dolinou. Názov Vydrica pre časť Podhradia bol odvodený od tohto potoka. Pôvodne sa nachádzala v Mlynskej doline v miestach dnešnej Botanickej záhrady.

G. 4. Súpis pôvodných názvov hlavných a dôležitých námestí a ulíc

Vnútorne predmestie

Dunajská – Tunanewsidel (1379, Dunajské osídlenie), Lacken (1491) Thainaw Neusidl (1544), Thaina Neusidl Gasse (1558), Donau Gasse (1575), platea Danubialis (1678). Na pláne z roku 1765 je časť dnešnej Dunajskej ulice od dnešného námestia SNP po bývalú Dunajskú bránu nachádzajúcu sa niekde v oblasti za priestorom parcely dnešného objektu maďarskej školy na Dunajskej ulici č. 13 smerom von z mesta ako Dunajská ulica (č. 18 Donnau Gassen) a časť od Dunajskej brány po dnešnú ul. 29. augustu je označená ako Lazaretská ulica (č. 19, Lazaret Gassen). Takto to je i na pláne z roku 1820 aj 1848. Na pláne

z roku 1904-5 je už celý úsek komunikácie od nám. SNP po ulicu 29. augusta nazvaný Duna utca - Dunajská ulica.

Hodžovo nám. – Kohlmarkt (pred rokom 1879 Uhoľné námestie), Fapiacz Grassalkovich palota elott(1879, Hollplatz, Drevené n. pred Grasslakovičovým palácom), Grassalkovichplatz(1880, Grassalkovičovo nám.), Hodžovo nám. (1921), Mierové nám. (1950), Hodžovo nám. (po roku 1989).

Hviezdoslavovo nám. – Notre Dames (1748), Neustifts Platz(1765), bey den drey Grunen Bäumen (1778 Pri troch zelených stromoch), Neustift samt der Gassen vor Theater (Nové osídlenie s ulicou pred divadlom), Fischerthor- Promenade (1785, Promenáda pri Rybárskej bráne), Promenade (1801, Promenáda), Promenade Platz (1821, Promenádné námestie), Promenadegasse (1829, Promenadegasse), Donau-Neustift (1835, Dunajské Nové osídlenie), Theaterplatz (1840, Divadelné námestie), Radetzkyplatz (1852, námestie Radetzkého), Sétatér (1862), Notre Dames Platz (1872 námestie Notre dame), Promenadeplatz (1879, Promenádné námestie), Kossth Lajos tér (1899 Kossútovo námestie), Korso út (1911, Korzo), Kossuthovo nám. (1920), Palackého sady(1921), Hviezdoslavovo nám. (1930).

Jesenského – Zur goldenen Rose(K Zlatej ruži, 1758), Rosengasse(1804, Ružová ulica), Mohamed V. Szultán utca (1921, ulica sultána Mohameda V.), Jesenského ulica (1926), Ružová ulica (1926, 1934), cesta kráľa Alexandra Zjednotiteľa, (1943), ulica Rodobraný (1945), Jesenského ulica (po roku 1945).

Kozia – Gaisgassen (1379, Kozia), Gaysgassen (1420, Kozia), Gassgassen (1456), Kecse utca (1618, Kozia), Keczer utcza(1621, Kozia ulica), Caprarum platea (1762, Kozia ulica), Gaigassel (1778, Kozia ulica), platea Capraria (1804, Kozia ulica), Kaiss Gassen (1807, Kozia ulica), Kisfaludy utca(1880, Kisfaludygasse, Kisfaludyho ulica), Kozia (1920), Lenardova (1930), Markovičova (1945), Šmeralova (po roku 1955), Kozia (po roku 1989).

Obchodná - platea Hungaricalis (1367, Uhorská ulica), platea Schondorf 1379, Krásnoveská ulica), Schondorfergasse (1402 – 1439), Weissenburg Gässl(1566, Weissenburgská ulica), suburbium Schondorfer, platea Schondorfer (1586, Schondorfská ulica), Sendorfer ucza (1609), Schendorfer Gasse, Ungerischen Gasse (1616, Schondofská, Uhorská ulica), Schondorfergasse, Weissenburgergassl (1619), Magyar ucza (1625, 1719 Maďarská ulica), Széplak utca, Schondorfergasse (1879), Uhorská (1920), Schondorfská (1935), Uhorská (1939), Molotovova (1945), Obchodná (1962).

Palisády – Pallisade (1680, Palisády), Palisaden Strasse (1685, ulica Palisády), Weg von Konigl. Schloss zum Gais Thor, Weg zum Mauth Thor (1768, cesta z kráľovského hradu ku Kozej bráne, cesta k mýtnej bráne), Colopút, Czolopok utcza, Pallisadenweg, Colopzet út (1873, Palisádová ulica), Védcolop út (1880), Palisádová cesta (1921), Palisádna u. (1926), Palisády (1935 – až do súčasnosti).Panenská – Nunnen Pewnt (1368, Panenská), Privata Monialium (1379), platea Monialium (1406), Pewtha(1422), Nunnenpewnt a podobné názvy(1503 – 1580, 1602, 1647, 1664), Pihne (1584), Apácza ucza (1663), Nonnenbahn a pod.(1699 - 1734), platea Monacharum (1753), Apáczapálya (1892), Bél Mátyás utca (1896, 1904-5 , Belova ulica), Panenská (1921).

Suché Mýto – Duermauth (1375, Suché Mýto), Durren Mawt (1434, Suché mýto), Vier Empern (1599, Štvorvedrová ulica), Siccum telonium (1664), Tyrnmauth, Thornmauth (1696), Vier Amper Gasse (1719), porta vectigalis (1745), Kalkmarkt (1872, trh s vápnom), Viereimergasse, Durnmauthorgasse, Négyvodros utca, Mészpiac, Szárazvám kapu, (1879), Frigyes foherceg út, Erzherzog Friedrich Strasse (1883, 1896, ulica arcikniežaťa Fridricha), Suché mýto (1920).

Špitálska - Spitolnewsidel (1379, 1422, 1438, 1443, Špitálske nové osídlenie), peym newen Spital (1420, pri novom špitáli), Spital Tor gasse (1489, ulica špitálskej brány), Spitallgassen (1520, 1562, 1579, 1581), Hospitalis platea (1580, Nemocničná ulica), Ispitály ucza (1608), in vico Hospitali (1665), platea Xenodochialis (1668), Lazareth thor (1692), Spitall

Gasse (1720), Kleine Spithal Gasse (1776), Korház utza (1847), Spitalgasse (1880), Špitálska ulica (1921), Bemešova (1945), ulica Československej armády (1954). Zámocká – Nota foris Civitatem super Fossatum castris (1397), Schlossberger Weg (1758, Zámocká cesta), Schlossgassl (1760, Zámocká ulica), Pálffyhof (1789, Pálffyho dvor), Grossen Schlossgasse(1843, Veľká Zámocká ulica), Nagy Vár utca, Grosse Schlosstrasse(1870, Veľká Zámocká ulica), Zámocká cesta (1923).

Župné nám. – vor s. Michels Thor (1363, pred Michalskou bránou), vor s. Michels Thor Platz (1551), Kolmarckht (1617, 1681, Uholný trh), bey denen PP. Capuciner(1696, pri Kapucínoch), Capuziner Platz (1765, Kapucínske námestie), nächst den Capuciner und Trinitarier (1779), Capuziner Platz a pod. (1779, 1785, 1789), Kohl Marckt (1790), Kreuz – Geistlichen Platz (1796), Lichtensteig (1800, schody z vnútorného mesta von z hradien na námestie), Dreifaltigkeitsplatz (1800, Trojičné námestie), Kapucinus és Megyeház tér, Komitathausplatz (1879, Kapucínske a župné námestie), Vilmos császár tér (1917, námestie cisára Viliama), Župné námestie (1920, 1926), námestie 14. marca (1940), Októbrové námestie (po roku 1945), Župné námestie (po roku 1989).

Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou

ul. 29. augusta – Spitalgässl (1781, Špitálska), Honischova ul. (Honiggasel, 1850), po roku 1889 Prayova ulica, Prayova ul.(1921), po roku 1945 ul.29. augusta.

Americké nám. – Haltergasse (1771, Halterova ul., správne Haller Gasse(1778) podľa švajčiarskeho prírodovedca a lekára Albrechta Hallera 1708-1777, Pásztor utca(1879), Endlicher Gasse (Endlicherova ul., do r. 1945, podľa Ladislava Endlichera, bratislavského rodáka, profesora botaniky na Viedenskej univerzite), po roku 1945 Americké nám.

Banskobystrická – pred rokom 1778 Uri utca (Panská ulica), Furstenhof Graben, Polln Gasse(1808, podľa toho, že cesta smerovala do záhonu Polln v priestore dnešnej Koliby), Obere Polln(1852), Donner Gasse (1879), Donnerova ulica (1920), Banskobystrická (1945).

Bezručova – Raney István utca (1904, Raneysova ulica), Raneysova (1921), Bezručova(1945).

Dostojevského rad - Justilände (1879, Jusztli sor, Justiho rad), Dostojevského rad (1921).

Floriánske nám. – Pribinovo nám. (1933), Sovietske nám. (1945), po roku 1989 Floriánske námestie podľa súsošia s plastikou sv. Floriána, ktoré sa na námestí nachádza.

Grosslingova – Resslering (1765), Grosslingweg (1771), Grosslinggasse (1792) až do roku 1955 Grosslingova ulica, potom ulica Červenej armády, po roku 1989 opäť Grosslingova ul.

Hlboká - Tewffn Weg (Hlboká cesta 1493, 1511), Tieffenn Weg(1508, 1529, 1532, 1588 Teuffenn Weg (1556), Dieffenweg (1658), Mély út (1879) , Izabella fohercegno út(1892, cesta kňaznej Izabely, od jaskyne po kaplnku), via Profunda alebo Freund Weg , Hlboká cesta (1920).

Klemensova – súčasť Grosslingu (18. stor. – koniec 19. stor.), 1899 Kempelen Farkas utca (1899, Kempelenova ulica), po roku 1945 Klemensova ulica.

Krížna – Cruissengasse (1593, Krížna), Kroyssgasse (1600), Bei dem alten Kreiz von der Spitalgass (1626), Untere Creutz Gasse (1767), Kreutz Gasse (1779), Alsó Keresztutca (1868), Koroszt utca, Kreuzgasse (1879), Krížová (1921), Krížna (1924, 1954), Steinerova (po roku 1954), Krížna (po roku 1989).

nám. Slobody – Turnier Platz (1563, Cvičné nám), Bey dem Fursten Garten (1778, Pri kniežacích záhradách), Allee Gasse, Fursten Alleee(1804, Alejova ulica, Firšnál, Kniežacia alej), Primtial Allee (1809, alej prímasa), hercegtér (1879, Kniežacie námestie), Eszterházy tér (1882, Esteházyho námestie), Esterházy gyakorlótér, Katonai gyakorlótér(1917), Kniežacie námestie, Sahara (1921, 1933), nám. Slobody (po r. 1945), Gottwaldovo nám.(1950), nám. Slobody (po r. 1989).

nám. L.Štúra - Königsberg gegen Neustadt (1709, Kráľovský kopec oproti Novému mestu), Königsberg (1733, Kráľovský kopec), Königsgassen (1798, Kráľovská cesta), mons Regius (1804, Kráľovský kopec), Donau Neustift (1807, Dunajské nové osídlenie), Király domb (1880, Korunovačný kopec), Koronázásidomb- tér, Kronungshugelplatz (po r. 1880, Korunovačný kopec), Korunovačný námestie (1921), námestie 28. októbra(1931), nám. 14. marca (1939), nám. dr. Budaya (1940), Rooseweltovo nám. (1945), námestie Ľudovíta Štúra (1972).

Radlinského – Landstrassen (Krajinská cesta, 1653), Obere Landstrasse(1771), Felsőszágút(1865), Krajinská cesta (1921), Radlinského (1930).

Rázusovo nábrežie - Uhrfahrgassen (1707, Nábrežná ulica), Donau Quai (1852, Dunajské nábrežie), Dunapart (1871), Felső Dunasor (1896, Horné Dunajské nábrežie), Graf Batthányi Lajos Quai(1903, nábrežie grófa L.Batthányiho), Fadrusz János kopart (1904, nábrežie J.Fadrusa), Príboj (1929), Dunajské resp. Jiráskovo nábrežie (1931), Jiráskovo (1935), Rázusovo nábrežie (1943).

Šancova – Ausser der Linie, Bey der Linie (1766, Za čiarou), Mauth Thor Linie (1768), Linie Graben(1769), Linie (1775), Inner der Schanz (1795), An der Schanzstrasse(1800), Linea ad montem Calvariae (1807), Felső Sánd út, Schanzstrasse (1879), Schulpe Gyorgy telep (1904), Szultán o felsége (1915), Šancova (1921), Valy (1925), po roku 1945 Malinovského, po roku 1989 Šancova.

Štefánikova - Mortzelresp. Mertzl či Märzl gasse (1768, 1770, 1771 - 1814), Marcz utca (1814), Marczal sorom (1863), Štefánia út (1885), Štefánikova ulica (1921), Obrancov mieru (1950), u. gen. M.R.Štefánika (1968), ulica Obrancov mieru (1973), Štefánikova ulica (po roku 1989).

Štúrova - Landerergasse(1829, Landererova ulica), platea Landeriana (1836), Baros utcza (1877,Barosova ulica), Landerer utca (1890), Baross Gábor út (1891, 1894), Barošova ulica (po roku 1918), Šrobárova ulica (po roku 1920), Štúrova ulica (po roku 1921).

Šulekova – Gaisweg (1859,Kozia cesta), Dreihäsenweg (cestapri záhone Tri zajace), báró Jeszenák János utcza (1899, ulica baróna Jána Jesenáka), Jeszenák János Strasse (1916), Jesenákova cesta (1920), Šulekova (1920, 1932), nám. Pred židovskou nemocnicou (1933), Šulekova.

Vajanského nábrežie - Donau Quai(1820, Dunajské nábrežie), Duna Kopart, Justi sor, Justi Lände (1880, Justiho rad), Justiho rad (1921), Vajanského nábrežie (1930).Vlčkova – Neusatz, Märzeln (1925, Novosady) , Vlčkova (1930).

Staničný a podstaničný priestor

Nezachovali sa žiadne historické názvy ulíc.

Ostatné územie

Mudroňova – Caysers Weeg (1764, Cisárska cesta), Császártút (1882, Cisárska cesta), Cisárska cesta , Mudroňova (po roku 1921).

Pražská - via versus Stompham (1776, cesta k Stupave), via versus Moraviam ducens (1780, cesta na Moravu), Stampfer Landstrasse (1783, 1788, Stupavská cesta), Blumenauer Strasse (1791, Lamačská cesta), Stampfer Linie (1839), Lamaci út (1842, 1877, 1889), Lamačská cesta (1945), po roku 1945 Pražská cesta.

H. VYHODNOTENIE PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA A ZDÔVODNENIE JEHO OCHRANY

V rámci rozvojových zámerov Slovenska je kultúrne dedičstvo na strane jednej limitujúcim faktorom, pretože kultúrne pamiatky a najmä historický stavebný fond je možné využívať len

v súlade s medzinárodnými zásadami o ochrane kultúrneho dedičstva - stanovených v medzinárodných dohodách a dokumentoch prijatých najmä v rámci UNESCO, Rady Európy a ICOMOS a v súlade so zákonom NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Na strane druhej strane sa však ich zapojením do rozvojových zámerov v území vytvára špecifické a neopakovateľné prostredie, ktoré zvyšuje potenciál a hodnoty celého dotknutého územia.

Pri územnom rozvoji je nevyhnutné a želateľné zamerať sa na ochranu známeho, ale aj doposiaľ nechráneného fondu budúcich nehnuteľných kultúrnych pamiatok, historických stavieb a diel a ostatných artefaktov. Je preto potrebné chápať vyhodnocovanie pamiatkových hodnôt a zdôvodňovanie ich ochrany ako neukončený proces.

Hodnotenie stavu súčasnej legislatívnej ochrany zmenšenej pamiatkovej zóny zodpovedá súčasnej spoločensko-ekonomickej situácii na Slovensku. S touto skutočnosťou súvisí aj zmenšenie pôvodnej PZ CMO z roku 1992.

Územie CMO PZ /1992/ bezprostredne hraničí so SZ, S, V a JV hranicou Pamiatkovej rezervácie a územím Ochranného pásma NKP Umelecká beseda. Jeho súčasťou je zčásti aj Ochranné pásmo NKP Slavín /1961/. Tieto územia, spolu s jednotlivými kultúrnymi pamiatkami sú nositeľmi pamiatkových hodnôt územia a sú najvýznamnejšou časťou kultúrneho dedičstva na území Bratislavy.

Samotné územie CMO PZ Bratislava je v súčasnosti chránené dvomi typmi územnej ochrany: režimom ochrany, vyplývajúcej z ochrany PZ, za ktorú je predmetné územie vyhlásené a režimom ochranného pásma Slavína.

Hodnoty CMO PZ historického sídla Bratislavy spočívajú v spolupôsobení primárneho prírodného rámca svahu Karpát a toku rieky Dunaja, ktoré vtlačili dnešnému sídlu charakter, ktorý sa v pôdorysnej osnove zachoval dodnes. Napriek začínajúcej intenzifikácii zástavby je dodnes čitateľný prírodný rámec juhovýchodného svahu Karpát, zachovaný vo forme záhrad v rozptýlenej vilovej a rodinnej zástavbe, prechádzajúci postupne do kompaktnej mestskej štruktúry Vnútorého a Vonkajšieho predmestia a podstaničného priestoru s prímestským typom zástavby.

Intenzifikačný proces v poslednom desaťročí však nabral takú dimenziu, že mnohé zo spomínaných charakteristík sídla strácajú svoju ucelenosť, a dnešná miera heterogenity niektorých oblastí je už taká vysoká, že je potrebné jednoznačnejšie určiť krajné limity, za ktoré už prestavbový proces nesmie zájsť.

Pri vyhodnocovaní mimoriadne zložitého územia bolo potrebné vytvoriť hodnotiaci kľúč, ktorý zohľadňoval :

- dobu vzniku štruktúry /oblasti/;
- charakter zástavby /sektory a podsektory/;
- mieru zachovania tradičného typu zástavby na celom území.

Kvôli objektivizácii celého hodnotiaceho kľúča bola vyhotovená mapa definovania oblastí územia (výkres č.8), mapa prestavby územia z roku 1956 (výkres č.6), identifikačná mapa územia(výkres č.9) a metodický postup hodnotenia PZ z roku 1992- variant A, variant B (výkres č. 7) - vid'.: J. Textové prílohy.

Bol vybraný variant B, ktorý akceptoval vstup modernistických štruktúr do tradičnej kompaktnej historickej zástavby za nasledovných podmienok :

- za hodnotné modernistické štruktúry sú považované tie zásahy do kompaktnej tradičnej zástavy, ktoré boli vytvorené na základe jednotného urbanistického konceptu a tým tvoria ucelený urbanistický celok;

- za akceptované, navrhnuté na zachovanie, prípadne menšiu korekciu sú navrhnuté objekty, ktoré iba bodovo narušili pôvodný homogénny charakter tradičných štruktúr vytipovaných sektorov (viď. kapitola G. Charakteristika pamiatkových hodnôt územia – výkres č. 9, 10);
- za neakceptovateľné považujeme výškové objekty na území PZ a objekty s kontrastným výrazom, osadením a mierkou, čo z nových objektov vytvára neprimerané lokálne dominanty (veľkoplošné transparentné fasády, použitie nevhodných materiálov, neakceptovanie tradičných kompozičných vzťahov).

Na základe takto vytvoreného hodnotiaceho kľúča, ktorý viacplánovo objektivizoval rušivosť objektov v rôznych typoch oblastí, s rôznou mierou narušenia tradičného typu zástavby, sa vyhotovila mapa Výkres rozboru pamiatkových hodnôt územia PZ z roku 1992 (výkres č.10). V rámci hodnotenia architektonických kvalít objektov moderny boli tieto označené zvláštnou značkou informatívneho charakteru.

Predmetom ochrany sú všetky hodnotné prejavy stavebnej činnosti na území PZ do 1.tretiny 20. storočia. Akceptované sú aj urbanistické zásahy, vzniknuté v dôsledku intenzifikačného procesu, vykazujúce už takú mieru prestavby, že vytvárajú ucelený charakter urbanistických oblastí na území PZ.

Na základe takto definovaných východísk sú predmetom pamiatkovej ochrany nasledovné štruktúry:

- primárna pôdorysná a komunikačná osnova historického sídla;
- charakter zástavby jednotlivých oblastí, sektorov a podsektorov;
- hierarchické kompozičné vzťahy historického sídla;
- stopy akejkoľvek hodnotnej kultúrnej činnosti na území – aj nehmotnej povahy;
- prírodný rámec a jeho spolupôsobenie so zástavbou jednotlivých oblastí.

Hranice územia PZ z roku 1992 boli určené so snahou rešpektovať širšie hranice oblastí s historickou zástavbou.

Hranice súčasne platnej PZ z roku 2005 na jednej strane nerešpektujú historický urbanizmus mesta a nezohľadňujú ani prirodzené rastlú štruktúru predstaničnej oblasti s vysokou mierou zachovania prímestskej štruktúry ako typu historickej urbanistickej zástavby.

Na strane druhej je však treba konštatovať, že zmenšenie územia PZ berie do úvahy mieru deštrukcie súčasného stavu štruktúry v oblasti Vonkajšieho predmestia v mieste Štefanovičovej a Starohorskej ulice a skutočnosť, že veľká časť severozápadnej časti zostatkového územia v súčasnosti nevykazuje adekvátne pamiatkové hodnoty, a preto aj plošná ochrana tohto územia v plnom rozsahu je diskutabilná.

H.1. Zachovanie urbanisticko - historických hodnôt štruktúry územia

(viď výkres rozboru pamiatkových hodnôt územia a identifikačná mapa územia - č.10 a č.9)

Z hľadiska urbanisticko-historických hodnôt štruktúry územia je potrebné chrániť všetky zachované charakteristické znaky územia tak v dimenzii celej pamiatkovej zóny, jednotlivých jej oblastí, areálov, ako aj samotných objektov.

Za urbanistickú dimenziu sú v práci považované oblasti, ich časti a architektonické, prípadne architektonicko-krajinárske súbory.

Z hľadiska zachovania historicko-urbanistických hodnôt územia predmetom ochrany je:

- *komunikačná sieť, hodnotné priestory a uličné interiéry;*
- *zachovaná parcelácia;*
- *zachovaný charakter zástavby;*
- *zachovaný charakter strešnej krajiny;*
- *zachované hierarchické vzťahy na území PZ.*

Komunikačná sieť – predmet ochrany

- primárne komunikačné línie sídla- stredoveká komunikačná kostra územia;
- sekundárne komunikačné línie sídla, vznikajúce postupným zahusťovaním zástavby v smere radiál a tangent ;
- terciálne komunikačné línie, vznikajúce ako dôsledok formovania jednotlivých oblastí, zachovaných dodnes.

Presné vymedzenie predmetu ochrany komunikačnej siete je v závere kapitoly /G.1.1./

Za hodnotné v rámci komunikačných línií mestských priestorov sú považované všetky zachované komunikačné línie vzniknuté do polovice 20. storočia.

Za neutrálne mestské priestory sú považované tie komunikačné línie a priestory ku nim pridružené, ktoré boli prestavané modernistickým typom zástavby, ale nenarušili základné pôdorysné vymedzenie pôvodnej komunikačnej línie.

Za rušivé mestské priestory sú považované tie komunikačné línie a priestory ku nim pridružené, ktoré sú narušené asanáciou pôvodnej štruktúry a nie sú doriešené, alebo tie, pri ktorých sa nový urbanistický zásah do tradičnej štruktúry zrealizoval iba čiastočne, a tak neprišlo ani k dôslednej asanácii pôvodnej tradičnej štruktúry, ani k naplneniu novej urbanistickej štruktúry. Takáto koexistencia torz dvoch odlišných typov urbanistickej štruktúry vytvára heterogénny urbanistický priestor bez jasného kompozičného zámeru.

Pôdorysná sieť – predmet ochrany

- pôdorysná osnova blokov a oblastí v rámci PZ, vytvorená do 1. tretiny 20. storočia, ktorá sa zachovala v ucelených častiach;
- pozostatky pôdorysných štruktúr, ktoré sa v dôsledku intenzifikačného procesu ocitli ako jednotlivé fragmenty bez širších súvislostí.

Jedná sa o územie predmestskej zástavby v predstaničnom priestore, územie bývalej osady Schondorf v oblasti dnešnej Obchodnej a Vysokej ulice a trojuholník zástavby okolo Blumentálskeho kostola.

Presné vymedzenie predmetu ochrany parcelizácie je v závere charakteristík jednotlivých oblastí v kapitole G.1.3.

Podobne sú predmetom ochrany aj vymedzené architektonické a architektonicko-krajinárske súbory, ktoré vznikli buď ako výsledok jednotného kompozičného zámeru, alebo ako výsledok aditívneho rastu v dôsledku zmeny funkcie a intenzity využívania daných areálov./ vid' kapitolu G.1.8. Architektonické umelecko-historické a výtvarné hodnoty objektov pamiatkového územia/

Charakter zástavby – predmet ochrany

Predmetom ochrany sú ucelené oblasti s homogénnym typom zástavby. Z hľadiska miery homogenity bolo územie PZ rozdelené do nasledovných kategórií:

- územia homogénne s maximálne zachovanou pôvodnou štruktúrou (s výraznou koncentráciou NKP);
- územia homogénne s čiastočne narušenou pôvodnou štruktúrou (s nízkym až nulovým výskytom NKP);
- územia homogénne, prípadne mierne narušené, s vysokým potenciálom kultúrno-historických hodnôt (s nízkym výskytom NKP);
- územia s vysokou mierou plošnej deštrukcie tradičného typu zástavby (s nízkou mierou výskytu NKP);
- ostatné územia a prípadnou deštrukciou tradičnej zástavby bodového charakteru (s rôznou mierou výskytu NKP).

Pri hodnotení charakteru zástavby sa veľký dôraz kladie aj na mieru zachovania slohovej homogenity jednotlivých podsektorov a pôsobenie tej-ktorej oblasti v kontexte nového charakteru sídla. Presné vymedzenie predmetu ochrany je v závere charakteristík jednotlivých oblastí v kapitole G.1.4., G.1.5.

Strešná krajina – predmet ochrany

Uplatňuje sa v rámci obrazu mesta v siluetárnych priehľadoch a pohľadoch zo svahov Karpát južným a východným smerom. Z dôvodov zachovania hierarchických vzťahov historického mesta je potrebné, aby sa zachovala vysoká miera homogenity strešnej krajiny v dotyku s územím MPR – tak historického jadra ako aj areálu hradu.

Z daných dôvodov je z hľadiska ochrany vonkajšieho obrazu mesta potrebné zachovať:

- tradičný typ strešnej krajiny v oblasti Vnútorého predmestia
- tradičný typ strešnej krajiny v oblasti južného územia Vonkajšieho predmestia, uplatňujúceho sa z diaľkových pohľadov z petržalskej strany Dunaja vnútorného obrazu mesta v jednotlivých oblastiach.

Tradičný typ zastrešenia v týchto typoch štruktúr je definovaný ako hodnotný.

Netradičný typ zastrešenia /najmä ploché strechy/ je typickým znakom novodobých oblastí, akceptovaný ako štýlotvorný znak moderny. Pri hodnotení novodobých štruktúr je preto hodnotený ako hodnotný, prípadne neutrálny.

Plohostropý spôsob zastrešenia pôsobí nevhodne, ak je bodovo používaný v tradičných (šikmých) typoch zastrešenia. Jeho podiel na zvyšovaní miery heterogenity pôvodných štruktúr je vysoký a v hodnotení pamiatkových štruktúr je definovaný ako rušivý (napr. Obchodná ul.).

Predmet ochrany v prípade strešnej krajiny je presne definovaný v kapitole G.1.7.

Hierarchické vzťahy – predmet ochrany

Predmetom ochrany sú pozostatky hierarchických vzťahov pôvodne diferencovaného sídla, s určitou odlišnosťou typu a kompaktnosti zástavby medzi vymedzenými oblastami územia PZ.

V tejto súvislosti je predmetom ochrany silueta historického sídla, viditeľná z nábreží v rôznych pohľadoch plánach :

- prvý plán z Rázusovho nábrežia (od areálu PKO po zónu Pribinova, v rámci ktorého sa uplatňujú sídelné dominanty hradu, kostola sv.Mikuláša a Dómu sv. Martina, s reprezentačnými objektami na Rázusovom a Fajnorovom nábreží,

ukončené objektom Umeleckej besedy pri vyústení Starého mosta);

- druhý plán z petržalskej strany nábrežia, v rámci ktorého sa uplatňujú v priehľade aj výškové domy v Podhradí a objekt Prescentra pri zóne Pribinova. V tomto pohľade sa uplatňuje aj dominanta vysieláča na Kamzíku a aj dominanta pamätníka Slavín.

V rámci siluety historického sídla sú z južnej strany chránené všetky priehľady, vymedzené vizuálnou hranou, tvorenou vrcholmi Hausbergla, Na baránku, Slavína a Kalvárie.

Zo sídelných dominant sa na území PZ v rámci vnútorného obrazu mesta uplatňuje západná a severná časť hradu, Slavín a kostol na Kalvárii. Všetky priehľady na spomínané dominanty sú predmetom ochrany.

Hierarchické vzťahy sú na území PZ narušené:

- charakterom zástavby v heterogénnych oblastiach;
- existenciou heterogénnych oblastí v rámci Vnútorného predmestia /oblasť Kamenného námestia a Staromestskej ulice so Suchým mýtom/;
- náhodným výškovým zónovaním jednotlivých blokov a existenciou výškových budov.

Presné vymedzenie predmetu ochrany hierarchických vzťahov je v závere kapitoly G.1.5., G.1.6.

Časti územia – predmet ochrany (výkres č.13)

Celé územie PZ bolo možné pri hodnotení urbanisticko-architektonickej kvality rozdeliť na menšie plochy, ktoré vykazovali rôznu mieru zachovania pôvodnej zástavby.

Zvlášť boli definované asanované plochy, ktorých potenciál zastavania bude úzko súvisieť s tou skutočnosťou, či sa asanovaná plocha nachádza v tradičnom, alebo novodobom urbanistickom kontexte.

Samostatnú kategóriu predstavovali architektonické súbory (areály) a to tak existujúce, ako aj zaniknuté.

Poslednú kategóriu hodnotenia predstavovali existujúce, alebo zaniknuté stavby.

Presné vymedzenie predmetu ochrany objektov je uvedené v kapitole H.2.

Presné vymedzenie predmetu ochrany častí území, asanovaných plôch a areálov je v kapitole G.1.

Za predmet pamiatkovej ochrany častí území a areálov sú považované

- všetky ucelené časti územia, ktoré je možné rehabilitovať;
- všetky areály, ktoré majú význam v obraze mesta do polovice 20-teho storočia;
- všetky významné a hodnotné architektonické objekty a súbory tradičného typu, ktoré sa zachovali buď v pôvodnej urbanistickej situácii /kompaktnej, rozvolnenej alebo solitérnej/, alebo ako súčasť zachovaného torza pôvodnej zástavby;
- časti zastavaného územia - územia vykazujúce rôznu mieru ucelenosti – homogenity a heterogenity.

Časti území

Na území PZ sa nachádzajú rôzne časti území, od pamiatkovo najhodnotnejších s určitým počtom NKP, až po časti, ktoré boli vo väčšej miere prestavané, „postihnuté“ novodobou výstavbou.

Časti území, ktoré aj napriek tomu, že nedisponujú najvyššou kvalitou architektonických objektov, vykazujú vysokú mieru urbanistických hodnôt a vytvárajú ucelené urbanistické štvrte, ktoré je potrebné chrániť. Ide o homogénne celky s identickým charakterom zástavby. Medzi takéto typy území patria nasledovné bloky v jednotlivých oblastiach.

Vnútorné predmestie: 53/3x, 15/1-Sčast', 53/1, 53/2-JVčasť.

Vonkajšie predmestie: 56/12, 54/1, 55/5, 55/2, 55/1, 56/8, 56/3, 56/7, 55/6, 55/3, 20/6-Včasť, 20/5, 20/1x, 20/4, 20/13-Včasť, 20/10, 20/8, 209/9, 209/4, 209/7, 209/2, 209/6, 209/12, 209/10, 209/5xx.

Staničný a predstaničný priestor: 50/1-Zčasť, 51/6-Včasť, 51/3, 51/12-Svčasť, 51/5, 51/10-SZčasť, 51/1, 51/4, 51/8-Sčasť, 51/6-Zčasť, 51/9, 51/11, 51/13.

Ostatné územie: 41/26.

Narušené plochy ktoré vykazujú vysokú mieru heterogenity, ako dôsledok deštrukcie pôvodnej tradičnej urbanistickej štruktúry. Patria k nim bloky v nasledovných oblastiach.

Vnútorne predmestie: bloky č. 6/17x-JZ-časť, 18/1x, 18/14-S-časť, 19/3-S-časť, 19/2-SZ-časť, 17/4, 17/6, 17/8, 17/9, 15/3-JV-časť, 15/2-JV-časť, 16/2-S-časť, 4/7xx, 4/6xx, 4/1-SZ-časť, 4/2, 4/3-Sz-časť, 3/8-J-časť, 3/7-V-časť, 3/3-V-časť, 3/1-V-časť.

Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou: 52/12, 52/14, 54/6-SZ-časť, 16/1, 56/14, 56/13x, 56/10, 56/9, 209/1-Včasť, 209/1, 209/3, 209/5, 209/13.

Staničný a podstaničný priestor: 51/8-J-časť, 51/10-J-časť, 51/12-JZ-časť.

Ostatné územie : heterogenita sa začína prejavovať v dôsledku nerešpektovania ochranného pásma pamätníka na Slavíne – bloky č. – 13/8-Sčasť, 13/16-Včasť, 13/2-Jčasť, 13/1-JVčasť, 13/3-Včasť, 13/17-JVčasť.

Najvyššiu mieru homogenity má územie predstaničného priestoru v severnej časti územia, prevažná časť ostatného územia okrem bezprostredného okolia Slavína, a Vnútorne predmestie okrem oblasti Staromestskej ulice, Suchého mýta, Kamenného námestia, Dunajskej ulice a Rázusovho nábrežia.

Najvyššiu mieru heterogenity má oblasť Vonkajšieho predmestia najmä územie medzi Šancovou a Štefanovičovou ulicou a medzi Mýtnou, Starohorskou a Blumentálskou ulicou.

Nezastavané plochy — predmet ochrany

Predmetom ochrany v nezastavaných plochách, v tradičnom type urbanistickej štruktúry a na plochách s pôvodnou sadovou úpravou, je pôvodná funkcia priestoru. Pri plochách s potenciálnym archeologickým náleziskom bude predmet ochrany stanovený po vykonaní archeologického výskumu.

Nezastavané plochy boli rozdelené podľa nasledovných kritérií:

- plochy po asanácií zástavby tradičného typu urbanistickej štruktúry;
- plochy bez zástavby v novodobom type urbanistickej štruktúry;
- plochy s pôvodnou sadovou úpravou;
- plochy s potenciálnym archeologickým náleziskom.

Vnútorne predmestie:

- asanované plochy v tradičnej urbanistickej štruktúre – bloky č. – 12/31, 3/8-JVčasť, 3/7-V, 3/3-Včasť, 3/1-Zčasť, 4/3-Sčasť, 4/2-Zčasť, 53/3x-Zčasť, 15/1-Zčasť, 15/3-Včasť, 19/3 – Svčasť, 18/1x-Sčasť, 6/17x-SZčasť, 16/2-Sčasť, 17/4-Zčasť
- asanované plochy v novodobej urbanistickej štruktúre – bloky č. 17/9, 17/4-SZčasť.

Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou:

- asanované plochy v tradičnej urbanistickej štruktúre – bloky č. – 52/14- Jčasť, 52/14-Zčasť, 52/12, 16/1, 20/13 – SZčasť, 56/14, 56/9-JVčasť, 56/2-Sčasť, 56/1x-Zčasť, 14/1-Jčasť, 52/2-Zčasť, 209/3-Jčasť;
- asanované plochy v novodobej urbanistickej štruktúre – bloky č. – 56/1x, 209/5, 209/13-JZ , časť, 56/10-Jčasť, 54/6.

Staničný a podstaničný priestor:

- asanované plochy v tradičnej urbanistickej štruktúre – bloky č.- 51/12-Jčasť, 51/10-JVčasť,51/8-Jčasť.

Architektonické súbory – areály – predmet ochrany

Predmetom ochrany sú slohovo alebo funkčne ucelené útvary (súbory, areály), ktoré si svoju celistvosť a charakter zachovali dodnes. Do zoznamu sme zahrnuli aj čiastočne zachované a zaniknuté areály. Zaniknuté útvary nie sú predmetom ochrany, sú však vyznačené v mapovom podklade.

Vnútorne predmestie:

- areál kostola a kláštora Notre Dame – čiastočne zachovaný /blok č.6/3x/
- areál lazaretu, predtým Wesselenyiho záhrady – zaniknutý /blok č.17/8/
- areál kostola a kláštora kapucínov – čiastočne zachovaný /blok č.4/5/
- areál kostola a kláštora Trinitárov – čiastočne narušený /blok č.4/3/
- areál kostola a kláštora Milosrdných bratov – zachovaný /blok č.15/4/
- areál kostola a kláštora Alžbetíniiek – zachovaný /blok č. 15/3/
- areál kostola a konventu sv. Ladislava – zachovaný /blok č. 15/3/
- areál evanjelických kostolov – zachovaný /blok č. 3/3/
- areál Pálffyho paláca so záhradou – výrazne narušený /bloky č. 3/10, 3/12/

Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou:

- areál nemocnice na Partizánskej ulici zachovaný /blok č.12/24x/;
- areál kefovej továrne – čiastočne zachovaný /blok č.56/13x/;
- areál tabakovej továrne – výrazne narušený /blok č.56/2/;
- areál Steinovho pivovaru – zachovaný, prestavaný /blok č.56/1x/;
- areál kostola a sociálnych domov na Blumentálskej ulici – zachovaný /blok č.56/12/;
- areál obytného domu Avion – zachovaný /blok č. 54/1/;
- areál Fakultnej nemocnice – zachovaný /blok č.54/4x/;
- areál škôl na Vazovovej ulici – zachovaný / blok č.56/2, 56/9/;
- areál Ondrejského cintorína s príslušenstvom budovami – zachovaný /blok č.20/16/;
- areál gymnázia a Modrého kostolíka - zachovaný /blok č. 18/4x, 18/6/;
- areál cintorína pri bývalej Kozej bráne /blok č. 12/18/;
- areál evanjelického kostola na Legionárskej ulici /blok č. 56/1/;
- areál Justičného paláca /blok č. 20/5, 20/3, 20/2/;
- areál vodárne na Mudroňovej ulici /blok č. 7/5/;
- areál Grassalkowichovho paláca so záhradou /blok č. 52/13/;
- areál Letného arcibiskupského paláca so záhradou /blok č. 52/8/;
- areál Aspremontovho paláca so záhradou /blok č. 20/12/.

Staničný a podstaničný priestor

- areál 1. etapy parnej železnice –zachovaný /blok č. 50/1/;
- areál 10 obytných domov – zachovaný / bloky č. 51/12, 51/5, 51/10/.

Ostatné územie

- areál kostola P.M.Snežnej s jaskyňou na Kalvárii – zachovaný /blok č. 47/10/;
- areál Kalvárie – výrazne narušený /blok č. 46/11/;
- areál vstupu do Horského parku –zachovaný /bloky č. 42/2, 45/1/;

- areál Eleonórinho dvora – čiastočne narušený /blok č. 46/12/;
- areál Horského parku /blok č. 42/2/;
- areál internátu Ekonomickej fakulty s parkom /blok č. 46/19/;
- areál pamätníka Slavín, /blok č. 13/11/;
- areál Kochovho sanatória, /blok č. 12/22/.

Dané areály vytvárajú typický kolorit daných oblastí a sú predmetom ochrany.

Z á v e r

Definované oblasti PZ CMO (hranice z roku 1992) vykazujú rôznu mieru architektonickej kvality a miery zachovania pôvodného charakteru zástavby v časovom horizonte do polovice 20.storočia.

Zachované hodnoty oblastí daného územia je možné definovať nasledovne :

Oblasť Vnútrošného predmestia má vysokú kvalitu najmä architektonických objektov tradičného typu, jeho urbanistická hodnota je však výrazne narušená najmä v oblasti Staromestskej ulice a tiež v oblasti Kamenného námestia a Dunajskej ulice.

Oblasť Vonkajšieho predmestia a reprezentačnej vilovej zástavby má rôznu kvalitu architektonických objektov a súborov tradičného a modernistického typu. Jeho urbanistická hodnota je výrazne narušená v SV časti, na mieste bývalých výrobných areálov a zástavby prímestského typu.

Oblasť staničného a podstaničného priestoru má priemernú kvalitu architektonických objektov tradičného typu . Z hľadiska urbanistického /až na výnimku južnej časti územia/ je integrita prímestského prostredia zachovaná.

Oblasť ostatného územia má priemernú kvalitu architektonických objektov tradičného a modernistického typu. Z hľadiska urbanistického sa výraznou stavebnou činnosťou postupne narúša charakter vilovej zástavby v záhradách a dominantnosť pamätníka Slavín.

H.2. Architektonické hodnoty prvkov - zachovanie charakteristických znakov objektovej skladby jednotlivých typov štruktúr /sektorov/

Pamiatková zóna CMO Bratislavy na svojom území koncentruje množstvo architektonických objektov diferencovanej typologickej charakteristiky, ktoré v sebe sústreďujú rôznu mieru architektonických, umelecko-historických a estetických hodnôt. Ich koncentrácia je v jednotlivých typoch oblastí rôzna a spoluvytvára charakter daných území.

Sakrálné objekty a súbory

Koncentrácia týchto typov stavieb je najvyššia v oblasti Vnútrošného predmestia, kde sa vyskytuje najvyšší počet barokových súborov tohto typu.

Z pôvodných kláštorných komplexov sa niektoré zachovali kompletne (napr. barokový kláštor a kostol kapucínov na Župnom nám.) a niektoré iba zčasti (napr. barokový kláštor

s kostolíkom kanonisiiek de Notre Dame na Jesenského ulici). Kostoly týchto kláštorých komplexov tvorili buď lokálne dominanty, alebo boli orientované do dostatočne širokých komunikácií, aby sa ich dominantnosť prejavila v odstupe. Aj keď z pôvodných barokových komplexov sa zachovali v niektorých prípadoch iba časti, sú tieto chránené v pôvodnej podobe.

Špecifický prípad tvorí komplex Krížovej cesty na Kalvárii, ktorý sa postupne budoval od roku 1694. Celý areál prešiel mladšími úpravami. Murované zastavenia sa dopĺňali do polovice 18. storočia. Na vrchole bol areál kalvárie so zvonnicou doplnený o objekt „väznice“. Pôvodne plánovaný kostol sa na danom mieste nikdy nepostavil. Devastácia celého komplexu sa v dôsledku neúdržby začala prakticky od začiatku 20-teho storočia. Kostol neďaleko tejto lokality (r.-kat. kostol Panny Márie Snežnej) sa postavil v 40-tych rokoch 20-teho storočia na mieste barokového kostolíka, súvisiaceho pôvodne s komplexom barokovej kalvárie. Tento farský kostol spolu so susediacou mariánskou jaskyňou (Lurdská jaskyňa na Hlbokej ceste) vytvára novodobú lokalitu sakrálneho charakteru. Kostol prišiel o svoju vežu pri výstavbe pamätíka na Slavíne.

Z ďalších sakrálnych objektov je potrebné spomenúť napr. novodobú židovskú synagógu na Heydukovej ulici vo Vnútrnom predmestí (arch. Szalatnai), secesný Modrý kostolík na Bezručovej ulici a dva barokové evanjelické kostoly na Panenskej ulici.

Kostoly v oblasti Vonkajšieho predmestia sú novšie, nie sú súčasťou kláštorých komplexov a nie sú komponované ako dominanty. Sú koncipované komornejšie, bez výraznejších rozptýlných plôch a zachované sú v pôvodnom stave. Predstaviteľom tohto typu je napr. evanjelický kostol na Legionárskej ulici (arch. Harminc).

Výnimku tvorí novorománsky blumentálsky kostol na Floriánskom námestí, ktorý vznikol v 80-tych rokoch 19-teho storočia, keď ešte pretrvávala potreba dominantnosti sakrálnych objektov. Patrí ku nemu aj súbor fary, sociálneho bývania a areál školy, ktoré spolu s budovou kostola vytvárajú ucelený sakrálny komplex.

Ohrozenie pamiatkových hodnôt týchto objektov sa dostavuje nielen konkrétnymi zásahmi do ich štruktúry, ale aj v dôsledku prestavby ich okolia. Výstavbou nadrozmerných budov v ich blízkosti dochádza ku strate väzieb k okolitej zástavbe a k narušeniu ich pôvodnej dominantnosti (napr. blumentálsky kostol na Floriánskom námestí).

Sakrálne objekty v sebe koncentrujú najvyššiu mieru zachovania pamiatkových hodnôt. Je to preto, lebo ich funkcia si vyžaduje prítomnosť výtvarných prejavov, spojených do jedného celku s prejavmi umelecko-remeselnými a architektonickými. Sakrálne objekty v sebe kumulujú hodnoty urbanistické, architektonické, umelecké, historické a stavebno-technické. Predmetom ochrany je pri sakrálnych objektoch jednak ich stavebná substancia, jednak ich okolité prostredie. Je nutné zachovať ich v autentickom stave – tak vzhľadom na ich urbanistické, ako aj architektonické, umelecké a stavebno-technické hodnoty. Je nutné chápať ich ako objekty, ktoré sú pre identitu sídla určujúce.

Cintoríny

Plochy historických cintorínov sa zachovali v oblasti Vonkajšieho predmestia. Od 18. storočia sa umiestňovali z hygienických dôvodov pred brány palisádového opevnenia. Súčasťou historických cintorínov sú aj kaplnky, jednotlivé náhrobníky, parková úprava a často aj oplotenie.

Pamätník padlých Slavín je koncipovaný ako novodobý cintorín, ktorý bol zrealizovaný ako jeden architektonicko-urbanistický zámer, na rozdiel od postupne sa rozrastajúcich historických cintorínov, ktoré vopred definované neboli.

Historické cintoríny sú z hodnotového hľadiska nositeľmi predovšetkým tých pamiatkových hodnôt, ktoré sa viažu k ich funkcii pochovávaní a uchovávaní spomienok na zosnulých. Dominantná je teda hodnota historická, ku ktorej sa priradujú hodnoty: architektonická a umelecko-remeselná.

Historické cintoríny sú predmetom ochrany jednak ako celky, jednak sú v nich chránené hodnotné historické náhrobníky, krypty, kaplnky a iné autentické objekty. Ich neoddeliteľnou súčasťou je vysoká zeleň.

Predmetom ochrany pamätníka padlých na Slavíne je celý jeho pôvodný kompozičný zámer v rámci areálu, ako aj zachovanie jeho charakteru sídelnej dominanty.

Reprezentačné sídla s komponovanými parkovými úpravami

V oblasti Vnútorého predmestia sa areály tohto typu zachovali iba vo fragmentoch.

Časť areálu s pozostatkami pôvodnej barokovej zástavby sa zachovala na mieste bývalého Pálffyho paláca na Zámockej ulici. Z pôvodného areálu ostalo stáť iba záhradné krídlo s prenesenými portálmi na schodisku medzi Svoradovou a Zámockou ulicou. Z pôvodných terasových záhrad sa zachovali fragmenty gaštanovej aleje na severnej strane Svoradovej ulice. Úplne zanikol areál bývalej Wesselényiho záhrady, prerobenej na záhradu už zaniknutého lazaretu na Dunajskej ulici. Z bývalej Wesselényiho záhrady sa zachovala malá časť prístupná z Dunajskej ulice ako detské ihrisko.

Areály tohto typu sa nachádzajú najmä v oblasti Vonkajšieho predmestia. Tieto šľachtické barokové rezidencie sa umiestňovali pred vstupnými bránami Vnútorého predmestia. Osovo koncipované reprezentačné paláce boli orientované do námestí a do barokových záhrad, ktoré boli ich pokračovaním. Pôvodný rozsah barokových záhrad sa nezachoval. Zmenšenie ich plochy bolo zapríčinené aj novou zástavbou na jej okrajoch, vytvárajúcou súčasť historických komunikácií (paláce a mestské vily na východnej strane Štefánikovej ulice, ktoré vznikli na západnom okraji pôvodných barokových záhrad, areál lekárskej fakulty na severnej časti barokovej záhrady Aspremontovho paláca po zastavaní Sasinkovej ulice). Napriek vzniku Medickej záhrady na mieste pôvodnej barokovej záhrady je potrebné konštatovať, že sa nejedná o rekonštrukciu pôvodnej barokovej úpravy. Podobne je možné konštatovať, že výraznými prestavbami v oblasti Amerického námestia a Špitálskej ulice sa pôvodná dominantnosť barokového paláca úplne stratila.

V oblasti ostatného územia sa zachoval mladší komplex Eleonórinho dvora, v blízkosti Horského parku. Pôvodný historizujúci kaštieľ má v súčasnosti zničenú záhradu, ktorá spolu s objektom vytvárala ucelený komplex. V tesnej blízkosti východne od pôvodného historizujúceho kaštieľa sú vybudované tenisové kurty a dve tretiny parku boli zabrané pre výstavbu internátu v Horskom parku. Zachovala sa časť bývalej záhrady južne od kaštieľa.

Vzhľadom na výraznú prestavbu sa v pôvodnom charaktere nezachovalo ani jedno zo spomínaných reprezentačných sídel. Miera ich zachovania je rôzna a možnosti ich obnovy sú vymedzené v kapitole CH.1.1.

Reprezentačné sídla v sebe kumulujú vysokú mieru zachovania pamiatkových hodnôt. Vychádza to z ich pôvodného funkčného využitia, ktoré bolo postavené na súhre architektonických a výtvarných prejavov, spojených do jedného celku s urbanistickým a sadovníckym aspektom. Reprezentačné sídla disponujú hodnotami urbanistickými, architektonickými, umeleckými, historickými a stavebno-technickými.

Predmetom ochrany reprezentačných sídel komponovaných spolu so záhradami je celý ich pôvodný kompozičný zámer tak v architektonickej, ako aj urbanistickej dimenzii. Jedná sa

spolu so sakrálnymi súbormi o najhodnotnejšie architektonické komplexy, ktoré treba chrániť ako časti sídla, tvoriace podstatnou mierou jeho identitu.

Zástavba reprezentačných víl

Reprezentačné vily sa vyskytujú aj vo Vnútorom predmestí. Majú malé záhrady a vďaka ich situovaniu na rovine sa prvok terás u nich vyskytuje iba zriedkavo.

Zástavba tohto typu sa zachovala najmä v oblasti Vonkajšieho predmestia. Vzniká na prelome 19. a 20. storočia a je inšpirovaná vzormi reprezentačných objektov šľachty. Úprava pozemkov často rieši výškové rozdiely vo svahu prostredníctvom murovaných terás. Vily spolu s komponovanými záhradami, záhradnými architektúrami a architektonizovanými oploteniami vytvárajú špecifický charakter zástavby, typický pre bývanie bohatého meštianstva na prelome storočí. Územia s týmto typom zástavby sú pomerne dobre zachované.

Reprezentačné vily v sebe kumulujú (podľa vzoru šľachtických sídel) vysokú mieru zachovania pamiatkových hodnôt. Vychádza to z ich pôvodného funkčného využitia, ktoré bolo postavené na súhre architektonických a výtvarných prejavov, spojených do jedného celku so sadovníckym aspektom. Reprezentačné sídla disponujú hodnotami urbanistickými, architektonickými, umeleckými a stavebno-technickými.

Predmetom ochrany objektov reprezentačných víl je podobne ako u predošlých typologických druhov zachovanie ich architektonických a urbanistických hodnôt vrátane zelene.

Zástavba mestských obytných domov

Zástavba tohto typu sa vyskytuje najmä v SZ-časti územia, v oblasti Palisád. Vzniká najmä na miestach bývalých záhrad a vinohradov. Táto zástavba sa tiež vyskytuje v JV-časti územia na pôvodne nezastavaných plochách, ktoré vznikli po zasypaní slepých ramien Dunaja a v SV-časti územia, v oblasti Leškovej ulice. Územia s týmto typom zástavby sú pomerne dobre zachované.

Mestské obytné domy disponujú hodnotami architektonickými a umelecko-remeselnými, pričom pri kompaktnom blokovom spôsobe zástavby vznikajú súbory s urbanistickou hodnotou. Tento typ blokovej zástavby má mestotvorný charakter a je charakteristický pre určitú etapu vývoja mesta.

Predmetom ochrany zástavby reprezentačného typu je zachovanie ich architektonických hodnôt v typickom kompaktnom urbanistickom kontexte. Ich vysoká architektonická kvalita v blokovej mestskej zástavbe vytvára typický charakter obytných mestských štvrtí.

Nízkopodlažná zástavba obytných domov

Fragmenty tohto typu zástavby sa nachádzajú aj vo Vnútorom predmestí. Najvýraznejšiu časť tohto typu predstavuje zástavba na Obchodnej, Vysokej a Jozefskej ulici. V dôsledku intenzifikačného procesu sa zachovali iba jej pozostatky, napriek tomu, že v minulosti bola táto zástavba typická pre územie Vonkajšieho predmestia s heterogénnou štruktúrou. Pozostatky tohto typu zástavby sa vo fragmentoch zachovali aj v území medzi Ondrejským cintorínom a Lazaretskou ulicou. Výrazne je zdevastovaná Dunajská ulica, ktorá v súčasnosti stráca svoj pôvodný charakter.

V najvyššej miere zachovania sa zástavba tohto typu vyskytuje v oblasti podstaničného priestoru (oblasť Jelenej, Karpatskej a Smrečianskej ul.). Vytvára ucelené územie s typickou zástavbou malých domov vo forme nízkopodlažnej radovej zástavby. V kontakte s telesom koľajiska s podchodmi vytvára charakteristický kolorit tejto časti historického sídla.

Nízkopodlažné domy disponujú hodnotami architektonickými, pričom pri kompaktnom blokovanom spôsobe zástavby vznikajú súbory s urbanistickou hodnotou. Tento typ blokovej zástavby je dokladom historickej etapy vývoja mesta. Najhodnotnejšie a plošne zachované kompaktné územie tohto typu je v oblasti podstaničného priestoru.

Predmetom ochrany zástavby prímestského typu je zachovanie reliktu zaniknutého typu zástavby a urbanistického konceptu v ucelených územiach, prípadne iba ich cenných častí.

Zástavba obytných mestských súborov z polovice 20-teho storočia

Zástavba blokového typu sa nachádza v oblasti Vonkajšieho predmestia. Vytvára ucelené architektonicko-urbanistické súbory s plochami zelene, najmä v severovýchodnej časti územia - v oblasti Justičného paláca a Mýtnej ulice. Fragment blokového typu zástavby sa nachádza aj vo východnej časti podstaničného priestoru (oblasť medzi Žabotovou a Jeleňou ul.). Za zmienku stoja solitéry architektonického súboru bytových domov bývalých poštárskych domov (Pražská – Hroboňova ul.).

Objekty sú obytného, prípadne polyfunkčného charakteru. Sú zväčša poznačené prestavbovým procesom. Vykazujú rôznu mieru architektonickej kvality a rôznu mieru deštrukcie urbanistického konceptu.

Mestské súbory disponujú architektonickou hodnotou, pričom pri kompaktnom blokovanom spôsobe zástavby vznikajú súbory s urbanistickou hodnotou. Tento typ blokovej zástavby má mestotvorný charakter a je charakteristický pre určitú etapu vývoja mesta.

Predmetom ochrany zástavby obytných mestských súborov z polovice 20-teho storočia je zachovanie charakteru ich architektonického a urbanistického konceptu. Predmetom ochrany sú aj ich individuálne architektonické, prípadne urbanistické kvality, ak sa dá identifikovať jasný urbanistický zámer. Je možné počítať aj s ich adaptáciou pre iné funkčné využitie. V prípade vysokej miery deštrukcie nie sú predmetom ochrany a sú navrhnuté na dožitie, prípadne na prestavbu.

Areály so špecifickými funkciami /výroba, zdravotníctvo, kasárne, doprava, rekreácia.../

V oblasti vnútorného predmestia sa nachádzajú už spomínané areály sakrálnych a školských súborov. Areály so špecifickými funkciami sa na danom území nenachádzajú.

V oblasti vonkajšieho predmestia bola pôvodne vysoká miera výskytu areálov so špecifickými funkciami. Existovali tu areály výrobné, poľnohospodárske, kasárenské, zdravotnícke, prípadne školské. Prevažná časť je prestavaná, prípadne v dôsledku intenzifikačného procesu úplne zanikli. Za pozostatky výrobných areálov je možné považovať Grunebergovu továreň na kefy, zanikajúcu tabakovú továreň a areál Steinovho pivovaru. Areály nemocníc sú zachované v takmer pôvodnom stave – nemocnica na Bezručovej ul. a areál fakultnej nemocnice na Mickiewiczovej ulici. Bývalý objekt lazaretu na Dunajskej ulici zanikol, rovnako ako areály hospodárskych majerov. Funkčný je areál Hurbanových kasární na Kollárovom nám. Areál vodných kasární bol po kontrastnej prestavbe adaptovaný na funkciu galérie. Funkčnými ostávajú areály škôl vo všetkých oblastiach.

Špecifickým sa javí železničný areál v oblasti Predstaničného námestia (hlavná železničná stanica). Budova hlavnej stanice je v súčasnosti výrazne prestavaná, pričom sa znehodnotila

tak architektonická, ako aj urbanistická hodnota celého súboru. Areál stanice 1. parnej železnice je v súčasnosti využívaný ako múzeum dopravy (Pražská – Šancova ul.).

Na ostatnom území sa nachádzajú areály Kalvárie, Slavína a Horského parku, ktorého súčasťou je historický Eleonórin dvor (ul. Prokopa Veľkého – Lesná ul.).

Spomínané areály majú rôznu architektonickú kvalitu a z toho vyplývajúcu rôznu mieru zachovania pamiatkových hodnôt. Mnohé z nich sa uplatňujú v pôvodnom urbanistickom kontexte, ale s výraznou mierou narušenia, čím je znížená ich urbanistická a architektonická hodnota. Výrobná funkcia na území začína byť rušivým faktorom. Pôvodný charakter predmestia, tvoriaceho zázemie jadra, sa od polovice 20-teho storočia mení na centrálnu mestskú zónu s iným štandardom vybavenia. Architektonickú a urbanistickú hodnotu si zachovali predovšetkým školské a zdravotnícke areály. Pri štruktúrach historickej zelene je v popredí zase hodnota krajinársko-urbanistická (Horský park, Kalvária), pričom Kalvária disponuje okrem toho aj kultovou hodnotou vychádzajúcou z jej historickej funkcie.

Predmetom ochrany areálov so špecifickou funkciou je ich urbanistická kvalita. Nie je vhodné nahrádzať charakter pôvodnej zástavby areálu zástavbou rôznorodých solitérov, prípadne zastavovať prírodné areály akoukoľvek zástavbou. Ak sa jedná o areály s výrobnou funkciou, je potrebné pri odstraňovaní funkcií znečisťujúcich životné prostredie chrániť architektonické hodnoty (pri kvalitných súboroch stavieb). V prípade nehodnotných objektov je možné počítať s ich prestavbou, prípadne asanáciou. Je nutné uprednostňovať konverziu a rekonverziu areálov pred asanáciou a zachovávať identické prvky areálov – komíny, prípadne iné špecifické objekty.

H.3. Zachovanie urbanisticko – krajinárskych hodnôt štruktúr

Zachovanie urbanisticko-krajinárskych hodnôt sídla je potrebné tak v rovine vonkajšieho, ako aj vnútorného obrazu mesta .

V rovine vonkajšieho obrazu mesta

Pri ochrane vonkajšieho obrazu mesta je predmetom ochrany :

- miera koexistencie prírodných a umelých prvkov na území;
- kompaktnosť zástavby, ktorá je najvyššia v údolnej rovine, na JV od svahu Malých Karpát a najnižšia na najprudších svahoch .Tento základný diferencovaný charakter zástavby je predmetom ochrany, lebo napomáha zachovať jeden z typických hierarchických vzťahov daného územia, daný hustotou zástavby, kombinovanou zeleňou
- dominantnosť historickej siluety sídla, determinovaná konfiguráciou terénu
- koexistencia historického sídla s nábrežím Dunaja, aj v kontexte petržalského brehu
- pôsobenie sídelných dominánt v prírodnom prostredí na zelenom svahu Malých Karpát. Akákoľvek zástavba okolo takto komponovaných dominánt by spôsobila stratu ich významu sídelných kompozičných akcentov.

V rovine vnútorného obrazu mesta

Pri ochrane vnútorného obrazu mesta je predmetom ochrany:

- existencia lokálnych mestských parkov a alejí v kompaktnej mestskej zástavbe
- existencia areálov cintorínov v okrajových polohách niekdajšieho Vonkajšieho predmestia
- existencia sadových úprav šľachtických rezidií, tvoriaca spolu s cintorínmi charakter Vonkajšieho predmestia
- existencia areálov Kalvárie a Horského parku, tvoriacich identickú súčasť

- komponovaných sadových úprav v kontexte zeleného mesta
- existencia záhrad s terasami a terénnymi múrikmi, ako typického prvku kultivácie svahov zeleného mesta. Pomer záhrad voči zástavbe musí ostať dominantný.
- zachovanie charakteru zástavby v dotyku s krajinárskymi štruktúrami.
- zachovanie terénnej vyhlábeniny Hlbokej cesty.

Za rušivé zásahy do pôvodnej konfigurácie terénu sú považované terénne hrany na Pražskej ulici, ktoré vznikli ako dôsledok rozširovania pôvodnej Moravskej cesty za cenu narušenia areálu Kalvárie. Podobne za rušivý je považovaný zásah do násypu telesa koľajiska v dôsledku osádzania radových garáží na Dobšinského ulici.

Mnohé sadové úpravy v rámci PZ sú v zlom stave tak z hľadiska zachovania pôvodného kompozičného zámeru, ako aj z hľadiska zdravotného stavu a druhovosti samotného vegetačného porastu.

Predmetom ochrany urbanisticko-krajinárskych štruktúr je:

- z hľadiska vonkajšieho obrazu mesta - zachovanie pôvodného charakteru zástavby v pôvodnej konfigurácii terénu;
- z hľadiska vnútorného obrazu mesta sú predmetom ochrany urbanisticko-krajinárske hodnoty, zachované kompozičné riešenia pôvodnej koncepcie sadových úprav.

V prípade nehodnotného porastu, prípadne lokálneho narušenia priehľadu na významný objekt, ktorý bol súčasťou pôvodného kompozičného riešenia, je možné počítať s redukciou, prípade s výmenou, či odstránením nevhodného porastu.

H.4 . Zachovanie umelecko – historických hodnôt prvkov

Medzi hodnotné prvky územia patria aj výtvarné diela, fontány, mobiliár, povrchové úpravy či zábradlia, murované terasy a ploty, dotvárajúce charakter jednotlivých oblastí. Súčasťou uličných priestorov sú aj vyrovnávajúce terénne schodiská, partery, materiály, či charakter dekoratívnych prvkov na fasádach objektov.

Výtvarné diela

Na území PZ sa nachádza množstvo výtvarných diel, vytvárajúcich buď lokálne akcenty námestí, parkov, celé aleje výtvarných diel na nábreží, prípadne tvoriacich súčasť fasád, či mikropriestorov.

Množstvo významných výtvarných diel sa nachádza v areáloch a záhradách súkromných reprezentačných vil, či vytvárajúcich súčasť reprezentačných šľachtických sídel so záhradami.

Za hodnotovo najvýznamnejšie diela tohto druhu je možné považovať tie, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami:

Vnútorné predmestie

- Pomník Hviezdoslava na Hviezdoslavovom námestí;
- Ganymedova fontána na Hviezdoslavovom námestí;
- Hummelov pomník na Hviezdoslavovom námestí;
- Pomník Víťazstva pred kostolíkom Notre Dame, Hviezdoslavovo námestie;
- Morový stĺp na Rybnom námestí;
- Pamätník SNP na námestí SNP;
- Morový stĺp na Župnom námestí;
- výtvarné dielo na Poštovej ulici;

Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou

- súsošie Ľ. Štúra na Námestí Ľ.Štúra
- pomník ČS štátnosti na Fajnorovom nábreží
- pomníky na Rázusovom a Fajnorovom nábreží
- morový stĺp na Floriánskom námestí
- výtvarné diela v rámci barokových záhrad
- výtvarné dielo v parku na Legionárskej ulici
- výtvarné dielo v parku na Štefanovičovej ulici
- tzv. svetelný stĺp na Americkom námestí
- výtvarné dielo pri kostole P.M.Snežnej na Kalvárii

Staničný a podstaničný priestor

Na danom území sa výtvarné diela tohto typu nenechádzajú.

Ostatné územie

- pomník H. Justiho na území Horského parku.

Náhrobné kamene a pomníky

Sem patria všetky hodnotné výtvarné diela v rámci areálov cintorínov, prípadne zakladateľov významných lokalít.

Vnútorne predmestie

Na danom území sa prvky tohto typu nenachádzajú.

Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou

Prvky tohto druhu sa vyskytujú iba v oblasti Vonkajšieho predmestia. Jedná sa o areály Ondrejského cintorína a cintorína pri bývalej Kozej bráne na Palisádach.

Staničný a podstaničný priestor

Na danom území sa prvky tohto typu nenachádzajú

Ostatné územie

V areáli Horského parku sa zachoval pomník mešťanostu Justiho.

Fontány

Vnútorne predmestie

- Ganymedova fontána na Hviezdoslavovom námestí
- novodobá fontána na Hodžovom námestí
- novodobá fontána na Poštovej ulici

Vonkajšie predmestie s najstaršou vilovou zástavbou

- Kačacia fontána na Šafárikovom námestí
- novodobá fontána na námestí Slobody
- fontána pred Justičným palácom

Staničný a podstaničný priestor

Na danom území sa prvky tohto typu nenachádzajú

Ostatné územie

Na danom území sa prvky tohto typu nenachádzajú

Predmetom ochrany sochárskych umeleckých diel je zachovanie ich architektonicko-výtvarnej hodnoty, ako aj urbanistickej hodnoty, spočívajúcej v skutočnosti, že diela vytvárajú lokálne priestorové akcenty.

Mobiliár

V rámci riešeného územia sú mestské priestory v nevyhovujúcom stave. Štýlová úprava sa nezachovala a nové úpravy mestských priestorov sa realizovali iba výnimočne. Z toho niektoré výlučne z pragmatických dôvodov, bez ambícií po koncepcnej obnove hodnotných historických štruktúr.

V súčasnosti sú evidované viaceré mestské priestory s koncepcnou úpravou, vrátane mobiliáru. Všetky sú zrealizované v oblasti Vnútorého predmestia.

Jedná sa o oblasť

- Hviezdoslavovho námestia
- Mostovej ulice s použitím historizujúcich replík liatinového typizovaného mobiliáru, ktorý bol v tejto časti mesta používaný. Obnova štýlového mobiliáru podporuje charakter reprezentačného priestoru tohto typu zástavby, s vysokou mierou autenticity.
- Obchodnej ulice
- Dunajskej ulice s novodobým mobiliárom, nezodpovedajúcim charakteru prestavanej pôvodnej štruktúry.

Koncepcia ich obnovy nekorešponduje s charakterom historickej štruktúry.

Severná časť Poštovej ulice disponuje novodobým charakterom mobiliáru, ktorý zodpovedá prestavbovému charakteru tohto novo vytvoreného mestského priestoru.

Ostatná časť územia má riešený mobiliár pragmatického typu, bez koncepcných znakov. Výnimočnou v tejto kategórii sa javí Justiho lavička vo vstupnom areáli do Horského parku. Pozostatky pôvodného mobiliáru sú často zachované v areáloch cintorínov, reprezentačných rezidencií, či mestských víl.

Predmetom ochrany je zachovanie pôvodného štýlového mobiliáru. V rámci územia PZ je nízky výskyt hodnotného mobiliáru, ktorý by bol predmetom ochrany.

Terénne úpravy s povrchmi

Podobne ako v prípade mobiliáru, aj pri riešení povrchov bol koncepcne použitý materiál dlažby zodpovedajúci charakteru úprav. Dané úpravy sú realizované iba v oblasti Vnútorého mesta.

V oblasti Hviezdoslavovho námestia a Mostovej ulice sú kamenné kocky a platne. Kamenná dlažba je použitá aj pred budovou SNM na Fajnorovom nábreží a na Hurbanovom a Župnom námestí. V rámci úprav tejto časti mesta bola súčasným spôsobom prezentovaná aj historická studňa.

Betónová kusová dlažba je použitá pri koncepcnej obnove v oblasti Poštovej ulice. Je tiež použitá na chodníkoch na Obchodnej a Dunajskej ulici, avšak bez zjavných výtvarných zámerov.

Ostatná časť mesta je vyasfaltovaná, prípadne sa fragmentálne nachádzajú časti staršej kamennej dlažby /v okolí Avionu na Májkovej ulici/.

Súčasťou terénnych úprav sú aj vyrovnávajúce schodiská a nástupné schodiská do budov, vyhotovené vo veľkej väčšine z kameňa /andezit, žula, travertín.../

Významnými sa javia aj zábradlia a ploty, tvoriace súčasť mestských parterov. Za zmienku stojí travertínové zábradlie na Rázusovom nábreží, zábradlia okolo predzahrádok významných novodobých súborov v oblasti Bezručovej, Gajovej a Klemensovej ulice, ploty okolo reprezentačných sídiel a víl, spolu s terasovými úpravami záhrad. Vo všetkých prvkoch boli výrazne používané prvky z opracovaných kamenných kvádrov, prípadne obkladov. Terénne múriky boli realizované z lomového kameňa, prípadne omietané hrubozrnnou štruktúrou omietky.

V oblasti PZ sa vyskytuje pomerne málo murovaných plotov. Horné časti plotov tvorila kovová mreža, vyhotovená v prípade barokových komplexov kováčskou technológiou, v prípade historizujúcich súborov liatinovou alebo zámočníckou technológiou.

Predmetom ochrany je zachovanie pôvodných úprav priestorov. Kusové prvky, ktoré sa zachovali fragmentálne, je možné použiť na obnovu iných, menších priestorov. Asfaltové povrchy v štýlových priestoroch nie sú vhodné.

Partery

Hodnotné partery sa v zredukovanej miere vyskytujú ako architektonická súčasť reprezentačných obytných či polyfunkčných objektov. Vo väčšine prípadov sú zničené.

Pôvodné partery barokovej zástavby najmä v oblasti Vnútorého predmestia boli tvorené bodovými otvormi v omietanej stene. Keď v 19. storočí prišlo k ich prestavbe, zmenili sa ich pôvodné fasády najmä v dôsledku zmeny funkcie /oblasť Obchodnej ulice, Panenskej ulice..../

Množstvo polyfunkčných domov, vznikajúcich v 19. storočí najmä v oblasti Vonkajšieho predmestia, už vzniká s parterom koncipovaným pre obchodné účely. Drevené výklady s roletami sú primárnym konceptom v oblasti Palisád, Štefánikovej, Štúrovej ul.

Obdobie funkcionalizmu prináša veľkoplošné výklady v súlade s dobovým náhľadom na výzor mesta. V týchto trendoch sa s rôznymi obmenami pokračuje dodnes.

Predmetom ochrany sú všetky zachované slohové úpravy parterov .

H.5. Zachovanie kultúrnych a pamiatkových hodnôt archeologických nálezov a nálezísk

Archeologické nálezy, vyskytujúce sa najmä v oblasti Vnútorého predmestia a čiastočne aj v oblasti Vonkajšieho predmestia sú nálezy, ktoré je v rôznej miere možné prezentovať. Možnosť ich prezentácie obmedzuje vysoká miera zastavanosti, kvôli ktorej by sa mohla prezentovať iba časť nálezu v rámci interiéru.

Oveľa väčšiu možnosť na prezentáciu majú tie potenciálne nálezy, ktoré sa vyskytujú v rámci nezastavaných území. Spôsob prípadnej zástavby na týchto územiach môže byť limitovaný potvrdením predpokladaného archeologického nálezu.

K potenciálnym archeologickým nálezom patrí:

V oblasti hradného areálu

- priestor pred Viedenskou bránou Hradu na Mudroňovej ulici.

V oblasti Vnútorého predmestia

- zaniknutá Kozia brána na Palisádach;
- zaniknutá brána Suchého mýta na Hodžovom námestí;

- zaniknutá Schondorfská brána na Obchodnej ulici;
- zaniknutá Špitálska brána na Špitálskej ulici;
- zaniknutá Dunajská brána na Dunajskej ulici;
- zaniknuté krídlo vodných kasární (Rázusovo nábr.).
- zaniknutý kostol sv. Gotharda, vých strana Obchodnej ulice až južná časť Kollarovho námestia
- zaniknutý kostol sv. Ondreja, východná strana Hviezdoslavovho námestia až Palackého a Jesenského ulica

V oblasti Ostatného územia

- zaniknutý areál Kalvárie.

Predmetom ochrany archeologických nálezov a nálezísk sú tak hmotné pozostatky originálov zaniknutých objektov, ako aj ich predpokladaná pozícia v nezastavaných územiach.

CH. Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia

Členenie územia CMO na oblasti a sektory v časti Návrh zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia vychádza zo súčasného stavu urbanistickej štruktúry pamiatkovej zóny. Urbanisticko-historický výskum člení dané územie na základe jeho historicko-urbanistického vývoja, z tohto dôvodu sa tieto členenia nezhodujú.

Základné rozdelenie územia Pamiatkovej zóny Bratislava – Centrálna mestská oblasť z hľadiska štruktúr:

A - oblasť kompaktnej mestskej zástavby prevažne blokovej mestskej zástavby

B - oblasť solitérnej (vilovej) zástavby v záhradách

C - oblasť železničnej stanice a príľahlých území

Jednotlivé oblasti základného rozdelenia obsahujú:

oblasť A

- prevažne kompaktnú blokovú zástavbu mestského typu
- kompaktnú blokovú zástavbu predmestského typu
- modernistickú štruktúru charakterizovanú prevažne dominantnými objektmi solitérov sčasti situovaných
- priamo v tradičnej blokovej zástavbe
- zeleň – záhrady, parky, cintoríny
- historické továrenské areály
- nejednoznačné mestské štruktúry

oblasť B

- prevažne solitérna zástavba vil a rodinných domov v záhradách
- zeleň – záhrady, parky, lesoparky, cintoríny

oblasť C

- Hlavná železničná stanica s koľajiskom a predstaničným priestorom

Oblasť A

Jednotlivé územia tejto oblasti vykazujú rôznu mieru homogenity urbanistických štruktúr a rôznu mieru ich narušenia. Nenarušené územia s najvyššou mierou homogenity urbanistických štruktúr sú určené na konzerváciu hodnotných objektov, údržbu celej štruktúry, územia s nižšou mierou homogenity sú určené na údržbu hodnotnej štruktúry a rehabilitáciu narušených častí.

Heterogénne územia sú určené na rehabilitáciu narušených častí. V prípade, že ide o viac významných urbanistických koncepcií, preukazujúcich historický stavebný vývoj v danom území, sú určené na konzerváciu a prezentáciu tohto vývoja resp. dobudovanie štruktúr daných historickým vývojom.

Oblasť A – zoznam sektorov

Železničiarska, Čajakova, Kýčerského, Björnsova – Vazovova, Bernolák, Legionárska, Banskobystrická, Námestie slobody, Rozhlas – Národná banka, Blumentál, Východné predmestie, Námestie 1. mája, Staromestská, Obchodná, Nám. SNP, Kamenné námestie Medická záhrada – Ondrejský cintorín, Južné predmestie, Nábrežie

Oblasť B:

Územie, ktoré je z hľadiska typológie historickej zástavby najrôznorodejšie. Miera homogenity a heterogenity jednotlivých typov území je rôzna. Tieto územia sú navrhnuté na regeneráciu a revitalizáciu. Jednotlivé hodnotné objekty sú určené na konzerváciu a údržbu. Tieto územia sú navrhnuté na údržbu a rehabilitáciu funkčného využitia.

Oblasť B – zoznam sektorov

Dubová, Horský park, Gorazdova – Novosvetská, Pražská, Vlčkova, Mudroňova, Severné predmestie

Oblasť C:

Samostatný celok tvorí líniový útvar stanice s depami a železničnou traťou. Pozostatky pravidelnej prímestskej kompaktnej zástavby sú typické pre prevažnú časť územia.

Oblasť C - sektor

Hlavná železničná stanica

CH.1.1. Všeobecné požiadavky na primerané funkčné využitie

Zachovať a udržiavať súčasnú funkciu pamiatkového územia a regenerovať jeho historické funkcie:

Oblasť A

historická funkcia: obytná, obchodná, administratívna, cirkevná, školstvo

súčasná funkcia: prevažne obytná, obchodná, administratívna, cirkevná, školstvo, doprava, zdravotníctvo

cieľová funkcia: obytná, obchodná, administratívna, cirkevná, školstvo, doprava

neprípustné funkcie: funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia a objektov (priemyselná veľkovýroba, sklady, veľké dopravné areály, čerpacie stanice pohonných hmôt, obchodné centrá typu „mall“ a pod.)

Oblasť B

historická funkcia: obytná, cirkevná, školstvo

súčasná funkcia: prevažne obytná, ojedinele administratívna, cirkevná, školstvo, zdravotníctvo,

cieľová funkcia: obytná, cirkevná, školstvo

neprípustné funkcie: funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia a objektov (priemyselná veľkovýroba, sklady, veľké dopravné areály, čerpacie stanice pohonných hmôt, obchodné centrá typu „mall“ a pod.)

Oblasť C

historická funkcia: doprava

cieľová funkcia: sú možné všetky funkcie, s výnimkou priemyslu

neprípustné funkcie: priemysel

Zmenami funkčného využitia nehnuteľností a priestorov vo všetkých oblastiach v PZ nesmie byť spôsobený úbytok ich pamiatkových hodnôt alebo znemožnená ich primeraná ochrana a prezentácia.

CH.1.2. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie

CH.1.2.1. Požiadavky na zachovanie a ochranu historickej pôdorysnej schémy, verejných priestranstiev, námestí, hlavných a vedľajších uličných priestorov, uličných čiar

Oblasť A

- Zachovať, rešpektovať a udržiavať objekty NKP¹, vrátane ich bezprostredného okolia.
- Zachovať, udržiavať a regenerovať historický pôdorys pamiatkovej zóny tvorený historickou uličnou sieťou a ňou vymedzenými stavebnými blokmi, stavebnými objektmi v jednotlivých sektoroch, historicky nezastavanými verejnými priestormi a pozemkami, zachovať historickú pôdorysnú schému.
- Zachovať, udržiavať a regenerovať nosné hodnotné urbanistické priestory, nerealizovať ďalšie priestorové delenie vytváraním nových komunikácií, parkovacích plôch a technických infraštruktúr.
- Pri obnove narušených urbanistických priestorov vychádzať z pôvodných urbanistických štruktúr.
- Pri umiestnení stavieb na parcele (radová zástavba) vychádzať z historickej štruktúry zástavby v konkrétnej časti územia.
- Plošný rozsah zástavby na jednotlivých parcelách je limitovaný vývojom urbanistickej štruktúry v danom území.
- Statickú dopravu je možné riešiť v podzemí historickej zástavby, tak aby neboli touto výstavbou dotknuté architektonické hodnoty historických budov. Strechy podzemných stavieb v úrovni terénu mimo dotknutej zástavby a verejných komunikácií prioritne riešiť intenzívnou výsadbou zelene mestského typu. Je nežiaduce kvôli riešeniu statickej dopravy perforovať fasády objektov

¹ Národná kultúrna pamiatka, resp. národné kultúrne pamiatky

veľkorozmernými otvormi pre vjazd do garáží, ak sú v rozpore s tektonickým a s architektonicko-výtvarným riešením fasády.

Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a umiestňovanie drobnej architektúry a výtvarných diel a na umiestňovanie reklamy, reklamných, informačných a propagačných zariadení a terás sú definované v kapitole CH 1.5.2 na strane 136, požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení sú definované v kapitole CH 1.5.4 na strane 139.

Oblasť B

- Zachovať, rešpektovať a udržiavať objekty NKP, vrátane ich bezprostredného okolia.
- Zachovať, udržiavať a regenerovať historický pôdorys pamiatkovej zóny tvorený historickou uličnou sieťou.
- Zachovať typickú solitérnu zástavbu víl a rodinných domov so záhradami.
- Zachovať, rešpektovať, udržiavať a regenerovať hodnotné urbanistické priestory. V rámci týchto hodnotných urbanistických priestorov nie je možné realizovať ďalšie priestorové delenie vytváraním nových verejných komunikácií, parkovacích plôch a nadzemnej technickej infraštruktúry.
- Pri umiestnení stavieb na parcele (solitérna zástavba) vychádzať z historickej štruktúry zástavby v konkrétnej časti územia, t.j. neprimeraným spôsobom nezahusťovať zástavbu.
- Plošný rozsah zástavby na jednotlivých parcelách je limitovaný vývojom urbanistickej štruktúry v danom území. Minimálny stavebný pozemok je 500m², maximálna miera zastavanosti je 30% pričom maximálna zastavaná plocha môže byť 250m². Novostavby musia rešpektovať výškové zónovanie ulice, mierku, hmotu a intenzitu okolitej zástavby.
- Oplotenia parciel zo strany ulíc riešiť ako priehľadné, medzi parcelné oplotenia riešiť prioritne ako priehľadné oplotenie zo zeleňou.
- Statickú dopravu riešiť prioritne garážami zapustenými v teréne, tak aby v prípade oporných múrov, prioritne historických oporných múrov z kyklopského muriva, bola zachovaná ich dominantnosť a neboli perforované veľkým počtom garážových brán. V prípade garáží ako samostatných objektov, nie je možnosť ich nadstavby. Objekty garáží budú umiestnené tak, aby bol zachovaný priehľad do zelene resp. na historickú architektúru.

Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a umiestňovanie drobnej architektúry a výtvarných diel a na umiestňovanie reklamy, reklamných, informačných a propagačných zariadení a terás sú definované v kapitole CH 1.5.2 na strane 136 a požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení sú definované v kapitole CH 1.5.4 na strane 139.

Oblasť C

- Zachovať, rešpektovať a udržiavať objekty NKP, vrátane ich bezprostredného okolia.

- Statickú dopravu je možné riešiť v podzemí historickej zástavby tak, aby neboli touto výstavbou dotknuté architektonické hodnoty historických budov. Strechy podzemných stavieb v úrovni terénu mimo dotknutej zástavby a verejných komunikácií prioritne riešiť intenzívnou výsadbou zelene mestského typu.

Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a umiestňovanie drobnej architektúry a výtvarných diel a na umiestňovanie reklamy, reklamných, informačných a propagačných zariadení a terás sú definované v kapitole CH 1.5.2 na strane 136 a požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení sú definované v kapitole CH 1.5.4 na strane 139.

CH.1.2.2. Požiadavky na reguláciu novej zástavby a na riešenie rezervných plôch

Oblasť A, B

Nová zástavba na rezervných plochách¹, v plochách po asanácii a v ďalších plochách s možnou zástavbou musí vychádzať z historických faktov, ako sú historické katastrálne mapy, historická obrazová a grafická dokumentácia a musí rešpektovať historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného územia.

Oblasť C

Nová zástavba musí rešpektovať hmotovo-priestorové riešenie existujúcich NKP situovaných v západnej časti oblasti. Svojou štruktúrou a výškovým usporiadaním musí rešpektovať existujúcu zástavbu, ktorá ohraničuje oblasť z východnej strany na Žabotovej ulici.

Novostavba na území PZ musí spĺňať nasledovné podmienky:

- hmotovo-priestorové usporiadanie, výškové usporiadanie a architektonické riešenie fasád nesmie byť voči prevládajúcemu typu zástavby v danom urbanistickom bloku dominujúce, predovšetkým pri zástavbe bloku objektmi národných kultúrnych pamiatok a objektmi s pamiatkovou hodnotou, uplatniť princíp kontextuálneho prístupu, nie je možné používať také povrchy a štruktúry materiálov, ktoré svojim pôsobením atakujú pamiatkové hodnoty okolitej zástavby,
- pri zachovanom urbanistickom bloku s kompaktnou zástavbou je nutné novostavbu osadiť na uličnú čiaru,
- zachovať a nadviazať na zadnú líniu stavieb susedných objektov, voľné priestory dvorov v blokoch nie je možné chápať ako stavebné parcely na umiestňovanie novostavieb,
- novostavby musia rešpektovať výškové zónovanie ulice, mierku a hmotu okolitej zástavby, výškový limit novostavby nemôže presiahnuť prevládajúcu výšku bloku definovanú najmä objektmi národných kultúrnych pamiatok a objektov s pamiatkovými hodnotami,

¹ Zoznam rezervných plôch je v prílohe č. 4 a v jednotlivých sektoroch sú uvedené rezervné plochy patriace do predmetného sektoru.

- typ strechy nesmie narúšať ucelený vizuál strešnej krajiny v ucelených častiach zástavby ulice, pri novostavbách je nutné strechu riešiť s prihliadnutím na citlivé kontextuálne napojenie na strešnú krajinu v najbližšom okolí,
- pri zlúčení parciel v uličnej zástavbe a ich zastavaní jedným objektom je nutné riešiť jeho hmotu, priečelie a typ zastrešenia takým spôsobom, aby bola dodržaná charakteristická hmotovo-priestorová štruktúra, historická parcelácia a mierka ulice,
- pri zastavaní prieluky v bloku musí novostavba rešpektovať priestorové a kompozičné princípy daného bloku definované najmä objektmi národných kultúrnych pamiatok a objektmi s pamiatkovou hodnotou (osadenie objektu, jeho výška a hmota), nie je možné nahradiť zástavbu celého bloku jediným veľkorozmerným objektom.

Nie je žiaduce, aby novostavba už pri svojom vzniku porušila všetky charakteristické znaky historicko-urbanistického kontextu.

Rezervné plochy (R 2, R 3, R 14, R 15, R 16, R 28, R 30, R 31, R 32, R 33, R 39) riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou.

CH.1.3. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektovej skladby pamiatkového územia

CH.1.3.1. Požiadavka na ochranu charakteru tradičnej skladby zástavby

Charakteristická zástavba PZ vznikala v rôznych časových obdobiach a je v jej jednotlivých oblastiach a sektoroch odlišná. Pri požiadavkách na ochranu charakteru tradičnej skladby zástavby je nutné vychádzať z tohto jedinečného charakteru formovania jednotlivých oblastí a sektorov zástavby celej PZ.

CH.1.3.2. Požiadavka na zachovanie a ochranu historických dominánt a akcentov

Hmotová skladba zástavby je determinovaná historicky a architektonicky významnými objektmi. Pri výškovom zónovaní jednotlivých sektorov budú všetky historické dominanty dôležitým faktorom pre určenie hmotovo-priestorovej regulácie zástavby.

CH.1.3.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu systému opevnenia

Systém mestského opevnenia nie je súčasťou PZ.

CH.1.3.4. Požiadavky na zásady diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe objektov v pamiatkovom území

Národné kultúrne pamiatky

Národná kultúrna pamiatka je hnuiteľná alebo nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za kultúrnu pamiatku. Ak ide o archeologický nález, kultúrnou pamiatkou môže byť aj neodkrytá hnuiteľná vec alebo neodkrytá nehnuteľná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu.

Národné kultúrne pamiatky spadajú pod najprísnejší stupeň ochrany, je ich nutné zachovať v pôvodnom architektonickom a výtvarnom výraze, vrátane objemového riešenia. Výnimku tvoria úpravy hmoty objektu v prípade, že urbanisticko-priestorové a výškové usporiadanie bloku stabilizovaného do roku 1948 je charakterizované veľkými výškovými rozdielmi v zástavbe a tieto výškové rozdiely sú dané významnými objektmi národných kultúrnych pamiatok a objektmi s pamiatkovými hodnotami. Národné kultúrne pamiatky nie je možné asanovať.

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné použiť tradičné stavebné materiály a technológie typické pre daný objekt. Pri obnove národných kultúrnych pamiatok zachovať, udržiavať a regenerovať stvárnenie fasád s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, symetriou, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov, primárnou farebnosťou a pod.

Národné kultúrne pamiatky, ktorých fasáda je založená na výtvarnom riešení (štuky, charakteristické architektonické články a prvky) a materiálovom výraze (kameň, omietky, brizolit, obklady, kabrince a pod.) ktoré majú plastické členenie a stvárnenie nie je možné zatepliť z exteriéru. Pri obnove interiéru národných kultúrnych pamiatok je potrebné zachovať, udržiavať a regenerovať pôvodné materiály, prvky a pôvodné súčasti objektu.

Národné kultúrne pamiatky majú základnú ochranu definovanú v § 27 pamiatkového zákona, v prípade zámeru obnovy alebo reštaurovania vlastník národnej kultúrnej pamiatky musí postupovať v zmysle §§ 32 a 33 pamiatkového zákona.

Zoznam národných kultúrnych pamiatok situovaných na území PZ je v prílohe č. 1, resp. pravidelne aktualizovaný zoznam je na webovej stránke Pamiatkového úradu SR www.pamiatky.sk.

Objekty s pamiatkovou hodnotou

Objekty, ktoré nie sú NKP zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale sú nositeľmi výrazných architektonicko-historických a výtvarných hodnôt. Spoločným znakom všetkých týchto objektov je spravidla rešpektovanie historického vývoja pôdorysnej schémy, zástavby urbanistickej štruktúry, parcelácie, výškového usporiadania a hmotovo-objemových parametrov. Spravidla nenarúšajú optimálnu urbanisticko-architektonickú skladbu vo vzťahu k mestským blokom, uliciam a prostrediu PZ.

Pri obnove objektov s pamiatkovou hodnotou musia byť zachované pôvodné originálne časti, prvky a detaily tak, aby neprišlo k úbytku jeho pamiatkových hodnôt. Úprava hmoty prístavbou alebo nadstavbou, t.j. akýmkoľvek zväčšením hmoty, je možná, pričom pôvodný objekt musí byť zachovaný ako jasne čitateľný a prístavba alebo nadstavba nesmie narúšať dané historické prostredie pamiatkovej zóny.

Pri možných úpravách objektov s pamiatkovými hodnotami je potrebné použiť tradičné stavebné materiály typické pre daný objekt. Pri ich obnove zachovať, udržiavať a regenerovať stvárnenie fasád s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, symetriou, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov, primárnou farebnosťou a pod.

Objekt s pamiatkovými hodnotami, ktorého fasáda je založená na výtvarnom riešení (štuky, charakteristické architektonické články a prvky) a materiálovom výraze (kameň,

omietky, brizolit, obklady, kabrince a pod.) a ktorý má plastické členenie a stvárnenie nie je možné zatepliť. Objekty s pamiatkovou hodnotou nie je v zásade možné asanovať, ich asanácia je možná len preukázaním závažných statických porúch nosných konštrukcií, ktoré nie je možné odstrániť. V prípade ich asanácie je potrebné ich nahradiť objektom s obdobnou hmotou a mierkou, ktorý bude spĺňať podmienky definujúce objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia (strana 132), a v súlade s podmienkami pre novostavby uvedené v kapitole CH.1.2.2 Požiadavky na reguláciu novej zástavby a na riešenie rezervných plôch na strane 129 a v príslušnom sektore.

Tieto objekty sú vyznačené v grafickej časti Zásad. Objekty s pamiatkovou hodnotou a objekty s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF sú vyznačené v grafickej časti Zásad.

Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty nachádzajúce sa v rámci územia PZ, ktoré rešpektujú pamiatkové hodnoty územia primeraným funkčným využitím, osadením zachovávajúcim historický pôdorys, parceláciu, objektovú skladbu, výškové a priestorové usporiadania jednotlivých mestských blokov a ulíc a vhodne dopĺňajú charakteristické pohľady, siluetu a panorámu. Pri ich úpravách nesmú byť narušené uvedené hodnoty. Úprava hmoty prístavbou alebo nadstavbou, t.j. akýmkoľvek zväčšením hmoty je možná, prístavba alebo nadstavba nesmie narúšať dané prostredie pamiatkovej zóny, najmä hľadiska výškovej nivelety okolitej zástavby.

Objekty je možné asanovať, ale po ich asanácii je potrebné nahradiť ich objektom s obdobnou hmotou a mierkou, ktorý bude spĺňať podmienky definujúce objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, a v súlade s podmienkami pre novostavby uvedené v kapitole CH.1.2.2 Požiadavky na reguláciu novej zástavby a na riešenie rezervných plôch na strane 129 a v príslušnom sektore.

Tieto objekty sú vyznačené v grafickej časti Zásad.

Objekty definované ako ostatné

Ostatné objekty sú objekty, ktoré len čiastočne spĺňajú podmienky pre zaradenie do kategórie nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, ale pritom výraznejšie nenarúšajú dané historické prostredie PZ. Pri ich úprave je potrebné zosúladiť ich hmotové členenie a architektonický výraz s okolitou historickou zástavbou s pamiatkovou hodnotou.

Tieto objekty sú vyznačené v grafickej časti Zásad.

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia svojim hmotovo-objemovým riešením, výškovým usporiadaním, architektonickým výrazom a aj samotným situovaním v rámci územia narušujú jeho historický pôdorys, parceláciu, objektovú skladbu, spôsob zástavby územia, výškové a priestorové usporiadanie.

V prípade asanácie objektu nerešpektujúceho pamiatkové hodnoty územia a jeho nahradenia novostavbou, táto musí spĺňať kritéria pre rešpektujúce objekty, t.j. primerané

funkčné využitie, osadenie zachovávajúce historický pôdorys, uličnú čiaru a parceláciu, objektovú skladbu, výškové a priestorové usporiadania rešpektujúce jednotlivé bloky a ulice a bude vhodne dopĺňať charakteristické pohľady, siluetu a panorámu. Pri úprave objektov nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia je potrebné eliminovať prvky, ktorými objekt nerešpektuje hodnoty pamiatkového územia.

Tieto objekty sú vyznačené v grafickej časti Zásad.

CH.1.4. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania v rámci PZ a jej jednotlivých oblastí a sektorov sú rozdielne vďaka odlišným historickým podmienkam v rôznych časových obdobiach. V jednotlivých sektoroch, mestských blokoch a uliciach je potrebné rešpektovať prevládajúcu hmotovo-priestorovú štruktúru, výškové zónovanie, strešnú krajinu okolitej zástavby ulice a mestského bloku, s dôrazom na objekty národných kultúrnych pamiatok a objekty s pamiatkovou hodnotou.

Pri šikmých strechách je nevyhnutné zachovať charakteristický sklon striech, materiálové a farebné riešenie krytiny charakteristické pre daný objekt (tvrdá krytina, plech, s vylúčením bitúmenových krytín). Pri rekonštrukciách a prestavbách rešpektovať pôvodný typ strechy, krytiny a zachovať historické krovy.

Vikiere povoliť len v rozsahu, aby zostala zachovaná dominantnosť plochy strechy a celistvosť korunnej rímasy, vylúčené sú priebežné vikiere na celú šírku strechy a vikiere v dvoch radoch nad sebou. V úrovni strechy sa vylučujú vysunuté balkónové konštrukcie a výrezy v strechách pre strešné terasy a balkóny.

Zimné záhrady a pergolové konštrukcie na ustúpených podlažiach riešiť len v súlade s tektonikou objektu a tak, aby nenarúšali jeho architektonickú koncepciu a charakteristické priehľady na urbanistickú štruktúru a strešnú krajinu.

Strešné okná na šikmých strechách nemôžu vytvárať súvislé plochy vertikálne ani horizontálne, spravidla je ich možné umiestňovať v rytme konštrukcie krovu.

Vstavby do podkrovia môžu mať len jednu úroveň s uplatnením jedného radu strešných okien alebo vikierov. Všeobecne platí, že zobytnovanie podkroví či ich iné zfukčnenie prináša negatívne vplyvy na architektúru a jej výraz a prvky strešnej krajiny, nakoľko prinášajú nové funkcie, pre ktoré tieto priestory neboli pôvodne či historicky budované, a zásadne narúšajú pamiatkový charakter územia.

Do štítových múrov orientovaných do rezervných plôch a susedných parciel v radovej zástavbe je vylúčené realizovať akékoľvek perforácie.

CH.1.5. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov mestského interiéru a uličného parteru

CH.1.5.1 Požiadavky na ochranu typických znakov prostredia a použitie charakteristických stavebných materiálov

1. Umiestňovať do verejných priestranstiev drobnú architektúru a architektonické prvky, ktoré sú v súlade s charakterom historického územia PZ.
2. Pri výbere použitých materiálov pri akýchkoľvek stavebných činnostiach na území PZ uprednostniť tradičné stavebné materiály pred novodobými.
3. Pri posudzovaní stavebných materiálov pri riešení stavebných úprav, nadstavieb, prístavieb alebo novostavieb v rámci PZ je nutné posudzovať každú novostavbu samostatne s ohľadom na kontext zastavovaného miesta s už existujúcou okolitou historickou zástavbou.
4. Použitie netradičných novodobých materiálov nesmie narúšať historický charakter prostredia pamiatkovej zóny a je posudzované v kontexte s vhodnosťou architektonického riešenia stavby. Zelené fasády môžu byť použité len parciálne na novostavbách spôsobom, ktorý nebude kontrastovať s okolitým historickým prostredím.
5. Pri výbere farebnosti fasád novostavieb na území PZ je nutné zohľadňovať historickú farebnosť okolitých pamiatok a nehnuteľností tak, aby nevznikali disharmonické farebné vzťahy.
6. Osvetľovacie prvky, informačný systém, výtvarné diela, musia byť umiestňované tak, aby nenarúšali architektonickú kompozíciu priečelí a ich významné časti a detaily.
7. Zachovať, udržiavať a regenerovať stvárnenie uličných fasád historických objektov s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, symetriou, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov, farebnosťou a pod.
8. Objekty, ktorých fasáda je založená na výtvarnom riešení (štuky) a materiálovom výraze (kameň, kabrinca, brizolit, obklady) a ktoré majú plastické členenie a stvárnenie nie je možné zatepliť.
9. Pri obnovovaní uličných fasád historických objektov rešpektovať pozitívne zmeny v priebehu vývoja jednotlivých stavieb.
10. Pri riešení parterov v novostavbách vychádzať zo základných princípov vyskytujúcich sa v konkrétnej časti pamiatkového územia.
11. Oplotenie vymedzujúce parcelu na uličnej čiare je súčasťou uličného parteru a musí architektonicky a výtvarne nadväzovať na historickú okolitú zástavbu (oporné múry, plný omietaný múr, plotové kované výplne na podmurovke, kovové ozdobné oplotenie, pletivo, ...).
12. Zachovať a udržiavať historické oplotenia v ich originálnej podobe, resp. obnoviť ich v identických tvaroch, materiáloch a farebnosti.
13. Pri povrchových úpravách komunikácií a verejných priestranstiev vychádzať z funkcie a historických vzorov a materiálov.
14. Pri dláždených plochách uplatňovať predovšetkým prírodné materiály, tradičné spôsoby kladenia, raster, tvar, veľkosť jednotlivých prvkov dláždenia a pod.

CH.1.5.2 Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a umiestňovanie drobnej architektúry, výtvarných diel a na umiestňovanie reklamy, reklamných, informačných a propagačných zariadení a terás

1. Prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia mestského interiéru (stánky, lavičky, koše, informačné zariadenia, stojany na bicykle...) uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru, ktoré však nesmú narúšať integritu architektonického historického prostredia a možnosti jeho vnímania. Stánky (stacionárny predaj) umiestňovať len na zriadených trhoviskách určených príslušnou mestskou samosprávou. Mimo zriadených trhovísk je možné umiestňovať len stánky s tradičným predajom novín a tabakových výrobkov, tzv. trafiky. Ambulantný predaj (mobilný predaj) sa musí svojím výtvarným a technickým riešením prispôbiť historickému prostrediu.
2. Pri návrhu prvkov drobnej architektúry vychádzať z tradičných tvarov, foriem, materiálov a ich farebnosti (kameň, drevo, kov, sklo...).
3. Pri situovaní prvkov drobnej architektúry v uličnom interiéri prihliadať na ich funkčnosť a ich rozsah minimalizovať.
4. Sochy, plastiky, pomníky, pamätníky a ostatné umelecké diela a artefakty uplatniť ako dotvárajúce prvky mestského interiéru.
5. Historické umelecké diela a artefakty sú súčasťou autentického obrazu sídla a sú predmetom ochrany pamiatkového územia. Pri novotvaroch uplatniť princíp originality diela.
6. Na území pamiatkovej zóny je zakázané umiestniť reklamu, reklamné, propagačné alebo informačné zariadenie:
 - takým spôsobom, aby vytvárali zhľady plôch prekrývajúcich priehľady na architektonickú a urbanistickú štruktúru,
 - v ploche verejnej komunikácie a chodníka,
 - v akejkoľvek forme na a okolo stĺpov lúčového verejného osvetlenia, stožiaroch elektrického vedenia a stĺpoch trolejového vedenia prostriedkov hromadnej dopravy,
 - v akejkoľvek forme na trávnatých plochách, parkoch a na vzrastlej zeleni,
 - v akejkoľvek forme na šikmých strechách objektov,
 - na rovnej streche stavby, s výnimkou samostatne stojacich písmen, tieto však musia rešpektovať proporcie, tektoniku a mierku stavby vrátane minimalizácie nosnej konštrukcie,
 - v akejkoľvek forme na mieste, na ktorom bráni vo výhľade na architektonickú (pamiatkovú) dominantu územia celomestského resp. lokálneho charakteru či významu a hodnotné architektonické objekty (NKP a objekty s pamiatkovými hodnotami) alebo ich časti a v chránených pohľadoch a priehľadoch,
 - s rozmerom reklamnej plochy väčšej ako 3 m² a to na verejných a súkromných pozemkoch vizuálne vnímateľných z verejných priestorov, a na architektúre a oplotení,

- na štítových stenách, s výnimkou maľovanej reklamy vo forme nápisov a firemných znakov a s výnimkou stien stavieb orientovaných do prieluky určenej na zastavanie, na ktorých môže byť umiestnená aj reklama, reklamné, propagačné alebo informačné zariadenie,
 - na fasáde budovy tak, že prekrýva okná, tvaroslovné architektonické prvky fasády a narušuje celkovú kompozíciu fasády,
 - na oplatení bez ohľadu na jeho stavebno-technické vyhotovenie,
 - na zábradliach balkónov a loggií,
 - ktoré by svojou veľkosťou, farebným a tvarovým vyhotovením narušali celkovú architektonickú kompozíciu stavby.
7. Historizujúce reklamné zariadenia sú prípustné v prostredí PZ, aj keď presahujú určenú plochu 3m², musia však svojim architektonickým, výtvarným a materiálovým riešením zodpovedať historickému charakteru danej časti PZ a môžu byť umiestnené len v uzlových bodoch uličnej siete a námestí.
 8. Pre existujúce reklamy, reklamné, informačné a propagačné zariadenia, ktoré sú v rozpore s vyššie uvedenými podmienkami na ich umiestňovanie je stanovené prechodné obdobie do 31.12.2016, po tomto termíne nebude umiestnenie všetkých týchto zariadení pamiatkovým orgánom schválené.
 9. Na území pamiatkovej zóny je povolené dočasne umiestniť propagačné zariadenie (nie reklamné) na čelnej fasáde stavieb kultúrnej inštitúcie resp. krátkodobo pre účely propagácie kultúrneho a spoločenského podujatia.
 10. Pri situovaní viacerých prevádzok v jednom objekte vypracovať ucelenú koncepciu reklám a označení umiestnených na uličnej fasáde, ktorú predloží jeho vlastník na odsúhlasenie na KPÚ BA.
 11. Funkčný nápis – názov konkrétnej prevádzky v objekte – môže byť v uličnom parteri objektu (t.j. v jednom pohľadovom kuželi) uplatnený najviac raz.
 12. Sezónne terasy a sedenia sú dočasnými stavbami a svojím architektonickým stvárnením, objemovými parametrami, použitými materiálmi nesmú konkurovať a dominovať okolitej zástavbe historického prostredia a budov a zároveň možnostiam ich vnímania. Nesmú znehodnocovať pamiatkové územie a negatívne ovplyvňovať architektonický výraz fasád. Zatiernenie terás riešiť voľne stojacími slnečníkmi alebo markízami kotvenými do fasády (kotvenie markízy do fasády len na základe rozhodnutia KPÚ BA), ak to umožňuje architektonicko-výtvarne riešenie fasády, s textilným poťahom v prírodných svetlých farbách bez celoplošných reklám v kontrastných odtieňoch, pričom reklama môže tvoriť max. 30% plochy tieniacich prvkov. Sezónne terasy a sedenia riešiť bez dominantných reklamných prvkov. V priestore sezónnych terás a pri nich nie je možné umiestňovať technické zariadenia, t.j. výčapné pulty, chladiace boxy a pod. Ohradenie terás a sedení kompaktnou zábranou alebo súvislým radom nádob na zeleň je neprípustné. Prípadné ohradenie je možné vykonať len ako jednoduché mobilné zariadenie zo subtlých profilov, výška ohradenia môže byť max. 120 cm. Na ohradenie resp. na iné konštrukcie súvisiace s prevádzkou sezónnych terás, nie je možné upevňovať protiveterné zábrany. Sezónne terasy a sedenia môžu byť umiestnené len tam, kde to umožňuje priestorové usporiadanie chodníka a bude zachovaný prechod min. 1,5m. Výnimku tvoria

námestia a pešie zóny, kde umiestnenie terasy môže byť maximálne v šírke chodníka (aj vyznačeného v dlažbe), avšak max. 5m. V prípade presahu do komunikácie nad uvedený rozmer je potrebný súhlas vlastníka komunikácie. Terasy nesmú byť umiestňované v predzáhradkách, ktoré sú súčasťou architektúry a sú doplnkovým prvkom mestskej zelene. K umiestneniu sezónnych terás a sedení je potrebné spracovať koncepciu umiestňovania terás v súlade s funkčným využitím územia príslušnou samosprávou ako vlastníkom verejných komunikácií. Koncepciu prerokovať v rozpracovanosti s KPÚ BA a následne predložiť na vydanie záväzného stanoviska KPÚ BA.

13. Celoročné terasy riešiť ako jednopodlažné formou ľahkej transparentnej demontovateľnej konštrukcie v primeranom objeme a hmote a musia byť viazané na prevádzku príslušného objektu. Horná hrana konštrukcie terasy nesmie presiahnuť výšku výkladov, resp. môže byť max po kordónovú rímsu kordónovú rímsu, pri objektoch bez kordónovej rímsy môže mať výšku pri fasáde objektu max. 3,5m, Terasa nesmie byť v kontraste s mierkou fasády a byť dominantná po stránke členenia, farebnosti a výrazu voči objektu. Umiestnením celoročnej terasy nesmie prísť k prekrytiu a poškodeniu architektonicko-výtvarných prvkov fasády a nesmie negovať (musí dopĺňať) základný koncept hmotovej kompozície fasády. Celoročné terasy môžu byť umiestnené len tam, kde to umožňuje priestorové usporiadanie chodníka a bude zachovaný prechod min. 1,5m. Výnimku tvoria námestia a pešie zóny, kde umiestnenie terasy môže byť maximálne v šírke chodníka (aj vyznačeného v dlažbe), avšak max. 5m. V prípade presahu do komunikácie nad uvedený rozmer je potrebný súhlas vlastníka komunikácie. Terasy nesmú byť umiestňované v predzáhradkách, ktoré sú súčasťou architektúry a sú doplnkovým prvkom mestskej zelene. Celoročné terasy budú riešené bez pridaných technických zariadení (klimatizácie, výčapných pultov a pod.) K umiestneniu celoročných terás je potrebné spracovať koncepciu umiestňovania terás v súlade s funkčným využitím územia príslušnou samosprávou ako vlastníkom verejných komunikácií. Koncepciu prerokovať v rozpracovanosti s KPÚ BA a následne predložiť na vydanie záväzného stanoviska KPÚ BA.

CH.1.5.3 Požiadavky na nasvietenie - ilumináciu historických priestorov a budov

1. Osvetlenie uličných interiérov je primárne funkčno-účelovým prvkom a svojim stvárnením je estetickým doplnkom ulice.
2. Realizáciu prvkov verejného osvetlenia – umiestnenie, druh, typ, veľkosť, tvar, materiál a iné prispôbiť charakteristickým danostiam jednotlivých uličných priestorov.
3. Rozsiahlejšie nasvietenie budov je možné iba v prípade kultúrne a spoločensky významnejších verejných budov.
4. V prípade požiadavky nasvietenia uličných priestorov (dočasné alebo stabilné) je nutné vypracovať koncepcnú štúdiu iluminácie zo strany vlastníka verejných

komunikácii, ktorá bude v rozpracovanosti prerokovaná s KPÚ BA a následne predložená na vydanie záväzného stanoviska KPÚ BA.

CH.1.5.4 Požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení

1. Pre umiestňovanie technických zariadení z hľadiska pamiatkovej ochrany vo všeobecnosti platí, že tieto zariadenia svojou hmotou, charakterom a dizajnom pôsobia pri umiestnení na kultúrnych pamiatkach, v pamiatkovo chránených územiach a v ich prostredí cudzorodo, keďže zasahujú predovšetkým do vizuálnej integrity pamiatkového územia a jednotlivých objektov. Svojím výrazom a rozsahom narúšajú pamiatkové hodnoty jednotlivých súčastí pamiatkového fondu, môžu negatívne zasahovať do strešnej krajiny hodnotnej zástavby pamiatkových území a degradovať pamiatkovú hodnotu prostredia kultúrnych pamiatok. Na území pamiatkovej zóny je umiestňovanie technických zariadení prípustné v obmedzenom rozsahu, a to predovšetkým na plochých strechách nehnuteľností ak svojou hmotou budú minimálne vnímateľné z chránených pohľadov a priehľadov, z verejných priestorov a z pohľadov verejne prístupných. Jednotlivé telekomunikačné zariadenia patriace rôznym operátorom združovať za účelom zníženia počtu nosičov s anténami na jednotlivých objektoch. Max. výška antény môže byť 3,5 m od úrovne strechy, na ktorej je anténa umiestnená, ak to umožňujú objemové a výškové parametre stavby, t. j. nebude týmto umiestnením narušená architektonická kompozícia stavby. Nosiče antén na streche nesmú vytvárať zhluky. Technológiu k anténam (kabinety) umiestňovať prioritne do hmoty stavby, resp. tak, aby neboli vnímateľné s verejných priestorov. Antény môžu byť umiestnené aj na fasádach objektov rešpektujúcich a ostatných, v prípade, že zásadným spôsobom nebudú narúšať architektonické riešenie fasády.
2. Pre existujúce technické zariadenia, ktoré sú v rozpore s vyššie uvedenými podmienkami na ich umiestňovanie je stanovené prechodné obdobie do 31.12.2016, po tomto termíne nebude umiestnenie všetkých týchto zariadení pamiatkovým orgánom schválené.
3. Individuálne technické zariadenia (satelitné a iné antény a pod.), zariadenia alternatívnych zdrojov energie (fotovoltaika, solárne panely a pod.) a iné individuálne technické zariadenia (klimatizačné a vzduchotechnické jednotky a pod.) osadzovať na objekty v území pamiatkovej zóny zásadne len v pohľadovo neexponovaných polohách a vo vizuálne nedostupných polohách. V prípade NKP je umiestnenie prípustné len výnimočne, ak nepríde k znehodnoteniu, popretiu a narušeniu pamiatkových hodnôt predmetného objektu.
4. Technické zariadenia infraštruktúry (plyn, voda, elektrina, optické rozvody....) neumiestňovať na a pred fasády NKP a objektov s pamiatkovou hodnotou. Ich dizajnové riešenie prispôbiť charakteru a farebnosti konkrétnych objektov. Všetky tieto zariadenia prioritne združovať a umiestňovať v pohľadovo neexponovaných polohách a pod zemou. Nemôžu byť stabilnou súčasťou mestského interiéru, ktorý má pamiatkový charakter.

5. Vo verejných priestoroch a v predzáhradkách nad úrovňou terénu neumiestňovať stojiská na kontajnery, prioritne využívať systém podzemných kontajnerov.

CH.1.6. Všeobecné požiadavky na zachovanie a regeneráciu charakteristických pohľadov a siluety

Územie PZ je situované od nábrežia Dunaja až po JV stranu Malých Karpát a toto situovanie určuje charakteristické pohľady a siluety. Hodnotný je pohľad z petržalského nábrežia Dunaja, v rámci ktorého sa uplatňuje južná strana PZ po oblasť Starého mosta. V rámci tohto pohľadu je chránené celé vnímané územie, tvorené v zadnom pláne JV stranou pohoria Malých Karpát.

Pre zachovanie charakteristických pohľadov sú dôležité aj komunikácie, pri ktorých sa uplatňujú sídelné dominanty v priehľadoch. Chránené sú najmä Šancová ulica s pohľadom na Slavín, Mýtna, Obchodná a Panenská ulica s priehľadmi na hrad, Mudroňova ulica s areálom hradu, Staromestská ulica s pohľadom na hrad a hradbový systém na území Mestskej pamiatkovej rezervácie Bratislava.

Hodnotné a chránené sú aj všetky priehľady a pohľady na pamiatkovú zónu z juhovýchodného svahu Karpát. Okrem pohľadov na historické sídlo sa uplatňujú aj pohľady na Dunaj a pravé nábrežie. Ide predovšetkým o pohľady z Mudroňovej ulice, Starej vinárskej ulice, Murmanskej výšiny, Slavína, Havlíčkovej ulice a z Kalvárie. Poloha výškových budov vo vzťahu k PZ sa z tejto strany javí v druhom pohľadovom pláne. (viď mapa „širšie vzťahy“ a mapa „zásady“).

V polohe vyznačenej vizuálnej línie z petržalského nábrežia sú vylúčené súvislé nepriehľadné bariery, a to pohľadové, hmotové či iné, z dôvodu zachovania pohľadov na charakteristickú siluetu, panorámu a urbanistickú štruktúru PZ z dôvodu ich ochrany. V polohe vyznačenej vizuálnej línie v západnej časti PZ sú vylúčené súvislé nepriehľadné bariery, a to pohľadové, hmotové či iné, z verejnej komunikácie na zachovanie priehľadov a pohľadov na územie PZ, jej strešnú krajinu a urbanistickú štruktúru a to z dôvodu ich ochrany.

Jednotlivé chránené pohľady a priehľady vyznačené na mapách¹:

1. Hrad - pohľad na južnú časť PZ – zachovať výškovú zástavbu bez hmotových a výškových dominant.
2. Hrad - pohľad na severovýchodnú časť PZ - zachovať výškovú zástavbu bez hmotových a výškových dominant.
3. Lúnia Zochovej ulice s priehľadom na kostol a kláštor kapucínov na Župnom námestí – vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by zužovali priestor a narušovali štruktúru zástavby Zochovej ulice a priehľad na kostol a kláštor kapucínov.
4. Lúnia Podjavorinskej ulice s priehľadom na hrad – vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by zužovali priestor a narušovali štruktúru zástavby Podjavorinskej ulice a priehľad na hrad.
5. Murmanská výšina – pohľad na sektor B s chránenou hmotou individuálnej architektúry solitérnej zástavby vrátane priehľadov na hrad.

¹ Fotodokumentácia v prílohe č. 5

6. Slavín – celý priestor PZ južným smerom v pohľadovom uhle 180°, zachovať výškovú hladinu v bezprostrednej blízkosti pamätníka vzhľadom na geomorfológiu terénu a zachovať výškovú zástavbu bez hmotových a výškových dominant v PZ.
7. Hodžovo námestie – 360° pohľad na historické a architektonické dominanty a národné kultúrne pamiatky – vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by narušovali existujúcu štruktúru zástavby.
8. Staromestská ulica – pohľad na panorámu hradného kopca a historicky a architektonicky hodnotné objekty – vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by narušovali existujúcu štruktúru zástavby.
9. Obchodná ulica – priehľad na hrad – vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by zužovali priestor a pohľad na štruktúru zástavby Obchodnej ulice a priehľad na hrad.
10. Radlinského ulica – pohľad na Blumentál a Avion, dominanty daného územia – vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by narušovali existujúcu štruktúru zástavby a pohľady na dominanty daného územia
11. Cintorínska ulica – priehľad na kostol na Ondrejskom cintoríne – vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by zužovali priestor a pohľad na štruktúru zástavby Cintorínskej ulice a priehľad na kostol.
12. Šancová ulica – pohľad na Slavín - zachovať výškovú zástavbu bez hmotových a výškových dominant, vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by zužovali priestor a pohľad na štruktúru zástavby Šancovej ulice a priehľad na Slavín.
13. Mýtna ulica – pohľad na hrad - vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by zužovali priestor a pohľad na štruktúru zástavby Mýtnej ulice a priehľad na hrad.
14. Žilinská ulica – priehľad na hrad - vylúčenie akýchkoľvek dostavieb, ktoré by zužovali priestor a pohľad na štruktúru zástavby Žilinskej ulice a priehľad na hrad.
15. Ukončenie ulice Na Kalvárii - bunker z 2.sv. vojny – pohľad na Slavín a kostol na Kalvárii - zachovať výškovú zástavbu bez hmotových a výškových dominant.

CH.1.7. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk

Predmet ochrany¹

Predmetom pamiatkovej ochrany archeologického kultúrneho dedičstva na území PZ sú archeologické nálezy a náleziská evidované v Centrálnnej evidencii archeologických nálezov Slovenska (CEANS), ako aj dosiaľ neznáme alebo neevidované nálezy a náleziská pod zemou. Preto z hľadiska všeobecnej ochrany pamiatkových hodnôt predkladané investično-rozvojové zámery či akákoľvek navrhovaná stavebno-zemná činnosť na území Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ktorá sa prekrýva s územím PZ, podliehajú príslušnému zisťovaniu podkladov pre rozhodnutie a následnému odbornému posudzovaniu KPÚ BA podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

¹ Analýza archeologického potenciálu je v textových prílohách, príloha č. 2

Požiadavky na ochranu archeologických nálezísk

KPÚ BA ako príslušný správny orgán na ochranu pamiatkového fondu v prvom stupni uplatňuje v PZ nasledovné zásady:

- pri zemných zásahoch v hraniciach PZ a pri ich účelovom využívaní postupuje KPÚ BA v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona,
- na mieste povolenej stavby či inej hospodárskej alebo inej investičnej činnosti KPÚ BA považuje vykonanie archeologického výskumu za jednu z foriem záchrany potenciálnych archeologických nálezov a ich nálezových súvislostí,
- KPÚ BA určí a vyšpecifikuje podmienky vykonania archeologického výskumu až na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie v rámci územného a stavebného konania (podľa § 39 ods. 1 v nadväznosti na § 32 ods. 4 a 7 pamiatkového zákona) s dôrazom na individuálny prístup ku každej konkrétnej stavebnej či inej invazívnej činnosti,
- cieľom rozhodnutia KPÚ BA o nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu je zachovanie jestvujúceho stavu archeologického náleziska bez rušivých zásahov až do samotného fyzického vykonania archeologického výskumu,
- z hľadiska súčinnosti medzi realizáciou stavebno-zemných prác a terénnymi výskumnými činnosťami je v záujme ochrany a zachovania nálezu, ako aj v prípade následnej prezentácie nehnuteľného nálezu, potrebný dostatočný časový priestor na vykonanie výskumu a na odborné zdokumentovanie odkrytých nálezových súvislostí.

V prípade lokalizácie:

- a) archeologického nálezu je dostatočnou formou jeho pamiatkovej ochrany vykonanie archeologického výskumu s dôkladným zdokumentovaním jeho nálezových súvislostí v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov
- b) nehnuteľného nálezu (napr. neznáma historická murovaná architektúra), je možné okrem vykonania archeologického výskumu, navrhnúť zachovanie, ochranu, konzervovanie, údržbu a prezentáciu nálezu až do stupňa kvality jej prezentácie formou „in situ“.

Prezentácia

V rámci vykonávanej stavebnej činnosti nemožno na území PZ celkom vylúčiť ani vynútenú operatívnu zmenu v schválenej projektovej dokumentácii, podľa ktorej sa realizuje povolená stavba, za účelom zachovania špecifických pamiatkových hodnôt nachádzajúcich sa pod zemou na pamiatkovom území v zmysle § 29 ods. 1 pamiatkového zákona. Cieľom takejto účelovej zmeny je v spolupráci s orgánmi územnej samosprávy podľa § 41 ods. 5 pamiatkového zákona zabezpečiť vhodné využitie a prezentáciu nehnuteľného archeologického nálezu alebo náleziska mimoriadneho významu podľa možností v pôvodných nálezových súvislostiach, najlepšie formou „in situ“.

V záujme prezentácie nehnuteľného nálezu „in situ“ je optimálny nasledovný postup:

- ukončiť terénnu časť archeologického výskumu,
- spracovať výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona, ktorej súčasťou je kapitola „Návrh režimu ochrany a nožnej prezentácie archeologického náleziska“ (§ 10 písm. o) vyhlášky),

- k odovzdanej výskumnej dokumentácii z vykonaného archeologického výskumu vydá KPÚ BA záväzné stanovisko ako k prípravnej dokumentácii obnovy a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území (§ 32 ods.10 pamiatkového zákona),
- vyhodnotiť vyššie uvedené výsledky archeologického výskumu a až potom pristúpiť k adjustácii konkrétneho návrhu, resp. projektu prezentácie,
- pri tvorbe návrhu, resp. projektu prezentácie, je z dôvodu presnej lokalizácie a odbornej interpretácie nálezov potrebná spolupráca autora projektovej dokumentácie obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území s vedúcim archeologického výskumu, resp. spracovateľom výskumnej (prípravnej) dokumentácie,
- projektovú dokumentáciu je nevyhnutné v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ BA z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt pamiatkového územia (§ 32 ods. 9 pamiatkového zákona),
- KPÚ BA o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii obnovy a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území vydá osobitné záväzné stanovisko (§ 32 ods.10 pamiatkového zákona).

Nepredpokladaný nález

V prípade nepredpokladaného nálezov, čiže vec pamiatkovej hodnoty (§ 40 ods. 1 pamiatkového zákona), ktorá sa nájde v priebehu obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti v PZ mimo povoleného pamiatkového výskumu, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález KPÚ BA a až do vydania rozhodnutia KPÚ BA zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. KPÚ BA rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nálezov (§ 32 ods.14 pamiatkového zákona).

Rozhodnutie KPÚ BA o náleze počas obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti v PZ sa vydáva na základe obhliadky nálezov, z ktorej musí byť vyhotovený písomný záznam a fotografická dokumentácia nálezov.

Náhodný archeologický nález

Ak ide o náhodný archeologický nález, čiže o hnutelnú vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918, a tiež zbraň, munícia, strelivo, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál, pochádzajúci pred rokom 1946, a spravidla sa našla alebo nachádza sa v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou (§ 2 ods. 5 pamiatkového zákona), môže takýto nález vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Oprávnená osoba, ktorá archeologický nález vyzdvihla, predloží najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezov správu o náhodnom archeologickom náleze. Táto správa informácie o lokalizácii nálezov, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie (§ 40 ods. 3 pamiatkového zákona).

V prípade funkčnej munície pred rokom 1946 zabezpečujú jej vyzdvihnutie, premiestnenie z pôvodného miesta alebo likvidáciu príslušné zložky Policajného zboru (pyrotechnik).

CH.1.8. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia

- Zachovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy viažuce sa na osobnosti a udalosti symbolicky prezentované najmä pamätnými tabuľami. Nové je možné povoliť len po vyjadrení miestnej samosprávy a príslušných odborných inštitúcií a musia mať priamy a historicky odôvodnený vzťah k danej lokalite a objektu.
- Zachovať, prezentovať a udržiavať historické záhrady a historickú verejnú zeleň v pamiatkovom území.
- Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny priestorový, funkčný a estetický efekt.
- Historickej zeleni, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou NKP, priznať rovnaké postavenie ako pamiatkovým objektom stavebného charakteru.
- Rešpektovať a zohľadňovať zeleň dotvárajúcu historické prostredie pamiatkovej zóny a NKP, pri ich úprave zohľadniť ich doplnkovú funkciu a podriadenosť okolitej architektúre.
- Pri obnove alebo úprave všetkých nosných prvkov systému zelene uprednostňovať výsadby drevín domáceho pôvodu. Kultivary, resp. variety drevín alebo cudzokrajné dreviny používať len v opodstatnených prípadoch (napr. Kochova záhrada alebo parčík pri AVIONE, kde cudzokrajné rastlinstvo bolo súčasťou pôvodného konceptu).
- Súčasťou ochrany je aj architektonická kompozícia plôch historickej zelene zahrňajúca pôvodnú sieť komunikácií, pôvodné záhradné stavebné a dekoratívne prvky, modelácia terénu tvoriace neoddeliteľnú súčasť záhradnej architektúry plôch zelene.

V oblasti celej PZ je za historickú zeleň potrebné pokladať všetky plochy a aleje t.j. aj nezapísané v ÚZPF SR, nakoľko sú súčasťou historického členenia územia a prakticky všetky boli zakladané koncom 19. a začiatkom 20. storočia.

Z hľadiska funkčnej náplne ide o zeleň:

- zeleň uličných interiérov, aleje
- parková zeleň
- zeleň záhrad a dvorov
- zeleň verejných priestranstiev
- zeleň historických areálov
- zeleň historických cintorínov

Požiadavky na zachovanie ochranu, obnovu a údržbu historickej zelene boli stanovené na základe poznatkov z výkresu rozbor pamiatkových hodnôt územia PZ. Určená bola kategorizácia zelene, na základe ktorej bol nasledovne navrhnutý diferencovaný prístup k stanoveniu koncepcie jej obnovy.

CH.1.8.1 Zásady zachovania, ochrany, obnovy a údržby historickej zelene

CH.1.8. Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia

- Zachovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy viažuce sa na osobnosti a udalosti symbolicky prezentované najmä pamätnými tabuľami. Nové je možné povoliť len po vyjadrení miestnej samosprávy a príslušných odborných inštitúcií a musia mať priamy a historicky odôvodnený vzťah k danej lokalite a objektu.
- Zachovať, prezentovať a udržiavať historické záhrady a historickú verejnú zeleň v pamiatkovom území.
- Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny priestorový, funkčný a estetický efekt.
- Historickej zeleni, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou NKP, priznať rovnaké postavenie ako pamiatkovým objektom stavebného charakteru.
- Rešpektovať a zohľadňovať zeleň dotvárajúcu historické prostredie pamiatkovej zóny a NKP, pri ich úprave zohľadniť ich doplnkovú funkciu a podriadenosť okolitej architektúry.
- Pri obnove alebo úprave všetkých nosných prvkov systému zelene uprednostňovať výsadby drevín domáceho pôvodu. Kultivary, resp. variety drevín alebo cudzokrajné dreviny používať len v opodstatnených prípadoch (napr. Kochova záhrada alebo parčík pri AVIONE, kde cudzokrajné rastlinstvo bolo súčasťou pôvodného konceptu).
- Súčasťou ochrany je aj architektonická kompozícia plôch historickej zelene zahrňajúca pôvodnú sieť komunikácií, pôvodné záhradné stavebné a dekoratívne prvky, modelácia terénu tvoriace neoddeliteľnú súčasť záhradnej architektúry plôch zelene.

V oblasti celej PZ je za historickú zeleň potrebné pokladať všetky plochy a aleje t.j. aj nezapísané v ÚZPF SR, nakoľko sú súčasťou historického členenia územia a prakticky všetky boli zakladané koncom 19. a začiatkom 20. storočia.

Z hľadiska funkčnej náplne ide o zeleň:

- zeleň uličných interiérov, aleje
- parková zeleň
- zeleň záhrad a dvorov
- zeleň verejných priestranstiev
- zeleň historických areálov
- zeleň historických cintorínov

Požiadavky na zachovanie ochrany, obnovu a údržbu historickej zelene boli stanovené na základe poznatkov z výkresu rozbor pamiatkových hodnôt územia PZ. Určená bola kategorizácia zelene, na základe ktorej bol nasledovne navrhnutý diferencovaný prístup k stanoveniu koncepcie jej obnovy.

CH.1.8.1 Zásady zachovania, ochrany, obnovy a údržby historickej zelene

Plochy zapísané v ÚZPF SR:

- Plochy sú vymedzené parcelami, na ktorých je potrebné pri akomkoľvek zásahu a údržbe postupovať na základe ustanovení pamiatkového zákona a s uplatnením všetkých dostupných odborných poznatkov a metodických usmernení KPÚ BA, s prípadnými požiadavkami na náhradnú výsadbu v zmysle rekonštrukcie pôvodnej kompozície výsadby.
- Základnou požiadavkou na ochranu a obnovu pamiatkových objektov historickej zelene, ktoré sú súčasťou NKP je zachovanie a obnova ich pôvodnej vegetačnej a architektonickej kompozície, ktorá je predmetom pamiatkovej ochrany a do ktorej patria: pôdorys, reliéf terénu, vegetácia –druhovú zloženie vegetačných prvkov, ich rozmiestnenie a vzájomné pomery, komunikačný systém - povrchová úprava, trasovanie, dekoratívne prvky alebo prvky drobnej architektúry – umiestnenie, materiálové, výtvarné prevedenie, prípadné vodné prvky).
- Pri ich obnove vychádzať z historických prameňov (obrazové, mapové, písomné poklady) s cieľom rešpektovať v čo najväčšej miere ich autenticitu ako celku ale aj jej jednotlivých prvkov vrátane kompozície.
- Pri obnove vegetačných prvkov (solitéry, skupiny alebo porasty) nie je cieľom zachovanie konkrétnych vegetačných prvkov, ale zachovanie princípu v nich obsiahnutom.
- Pamiatkové objekty historickej zelene využívať v súlade s ich pôvodnou historickou funkciou (napr. reprezentačnú, oddychovú), alebo nahradiť takou novou funkciou, ktorá rešpektuje ich pamiatkové hodnoty, dispozičné usporiadanie a architektonicko-vegetačnú kompozíciu pri rešpektovaní ich historického vývoja.
- V pamiatkových objektoch historickej zelene, ktoré sú súčasťou NKP je **neprípustná** výstavba nových obytných stavieb.

Zeleň vilových záhrad:

Záhrady vil z konca 19. a začiatku 20. storočia ktoré sú súčasťou NKP.

- Uplatňovať princípy záhradného mesta. Zachovať plochy zelene medzi oplotením a prednou stavebnou čiarou – predzáhradka.
- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby ich založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.
- Rešpektovať a zachovať ich pôvodné funkčné využitie.
- V záhradách vil, ktoré sú súčasťou NKP zamedziť výstavbu nových obytných stavieb na úkor historickej plochy zelene a znižovaniu plôch zelene.

Zeleň palácových záhrad:

- Rešpektovať a zachovať ich pôvodné funkčné využitie ako miesta klúdu a oddychu, napomáhajúceho mestskému obyvateľovi „styku s prírodou“. Využívanie pre dynamické hry a športy je vylúčené.
- Zamedziť nadmernej záťaži objektov podujatiami s masovou návštevnosťou.

- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a kompozičné riešenie z doby ich založenia, s akcentom na stredovú kompozičnú os, ktoré majú vysokú sadovnícku a architektonickú hodnotu.
- Rešpektovať historické pomery priestorových vegetačných prvkov s plošnými (t.j. medzi porastovou hmotou stromov a krov a otvorených trávnatých plôch)
- Akceptovať hodnotné výtvarné a architektonické prvky dotvárajúce historický charakter, vylúčiť kontrastujúce architektonické či výtvarné novotvary v akejkoľvek podobe, materiálovej neprispôsobivosti či farebnosti.

Zeleň cintorínov:

- Zachovať ich celý pôvodný kompozičný zámer, komunikačnú sieť, chrániť existujúcu zeleň, ktorá je ich neoddeliteľnou súčasťou.
- Chrániť súčasť historických cintorínov ktorými sú hodnotné historické náhrobníky, krypty, kaplnky a iné autentické objekty vrátane pôvodných častí oplotenia.
- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať ich pôvodné dispozičné usporiadanie a kompozičné riešenie.
- Rešpektovať a zachovať pietny charakter objektov.
- Slavín - zachovanie charakteru sídelnej dominanty.
- Nie je žiaduce zásadne obnoviť pohrebnú funkciu zrušených cintorínov, ktoré v súčasnosti slúžia aj ako verejná zeleň.

Zeleň areálov, vyhradená zeleň:

- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby jeho založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.
- Rešpektovať a zachovať ich pôvodné funkčné využitie, pri novom využití nahradiť takou novou funkciou, ktorá rešpektuje ich pamiatkové hodnoty, dispozičné usporiadanie a architektonicko-vegetačnú kompozíciu pri rešpektovaní ich historického vývoja

Plochy zelene s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF

- Tieto objekty udržiavať v danom stave. Na základe rozhodnutia KPÚ BA môžu byť z plochy odstránené novodobé rušivé prvky a náletové porasty s prípadnými požiadavkami na náhradnú výsadbu v zmysle rekonštrukcie pôvodnej kompozície výsadby.
- Pri úprave a regenerácii pamiatkových objektov historickej zelene s potenciálom na zápis do ÚZPF rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby jeho založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.
- Rešpektovať ich pôvodné funkčné využitie, v prípade zmeny funkcie nahradiť takou novou funkciou, ktorá rešpektuje ich pamiatkové hodnoty, dispozičné usporiadanie a architektonicko-vegetačnú kompozíciu pri rešpektovaní ich historického vývoja.
- Zamedziť výstavbe nových stavieb, prípadná zástavba je možná len po vyjadrení orgánu ochrany pamiatkového fondu

Plochy dotvárajúce charakter definovaného priestoru:

Plochy zelene s pamiatkovou hodnotou

(samostatná parková zeleň, zeleň areálov, zeleň námestí)

- Plochy záhrad a sadovníckych úprav so zachovanými historickými, architektonickými, urbanistickými, krajinnými alebo inými hodnotami v území zachovať.
- Pri obnove týchto plôch uplatňovať metodické postupy rešpektujúce individuálne hodnoty jednotlivých objektov danej kategórie s prípadnými požiadavkami na náhradnú výsadbu v zmysle rekonštrukcie pôvodnej kompozície výsadby.
- V prípade námestí rešpektovať a podporovať vzťah k historickým architektonickým dominantám v ich spolupôsobení.

Plochy zelene dotvárajúce kultúrne pamiatky a iné objekty s pamiatkovou hodnotou na území PZ

- Tvoria neoddeliteľnú súčasť architektúry, a preto je potrebná ich ochrana, plošná obnova a revitalizácia v pôvodnej druhovej skladbe, rozsahu solitérnych jedincov a v pôvodnom dendrologickom zložení.
- Uplatňovať zeleň ako doplnkový prvok vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove a úprave uplatniť jej hmotovú podriadenosť okolitej architektúre.
- Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny priestorový, funkčný a estetický efekt.
- Akceptovať stvárnenie menších sadovnícky upravených plôch, avšak pri obnove, resp. úprave ich porastovej štruktúry vhodným výberom jednotlivých druhov drevín podporiť väzbu na historické objekty ku ktorým sa viažu v zmysle podporiť historické prostredie pamiatkovej zóny.

Plochy zelene dotvárajúce pamiatkové územie

Záhrady a parkové úpravy vilovej štvrte

- Rešpektovať zásady záhradného mesta – požiadavku na ponechanie priestoru pre zeleň na stavebnej parcele pozdĺž ulice a medzi jednotlivými domami.
- Spôsob obnovy zelene bude definovaný vo vzťahu k charakteru sektora, v ktorom sa zeleň nachádza.
- Plochy zelene rehabilitovať s minimálnou možnosťou zástavby a to len v priestore väčších plôch záhrad, kde zásadne nedôjde k percentuálnemu zníženiu plochy zelene voči zastavanej ploche. Rešpektovať ich pôvodné funkčné využitie.
- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby jej založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.

Plochy verejnej zelene, menšie námestia a areály:

- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby jej založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.

- V prípade námestí rešpektovať a podporovať vzťah k historickým architektonickým dominantám v ich nadväznosti.
- Na nové výsadby používať domáce, alebo tradične využívané druhy drevín, v prípade potreby použitia kultivarov vzhľadom na priestorové možnosti alebo hmotu zástavby použiť tvarovo a štruktúrou podobné základným druhom, nepoužívať výrazné tvarové alebo farebné modifikácie prípadne nepôvodné dreviny (tzv. exotické). Uprednostňovať listnaté druhy drevín.
- Používať mobilnú zeleň len v nevyhnutných prípadoch ako časovo obmedzenú formu estetizácie spevnených plôch. Dbáť na architektonický a estetický výraz nádob (resp. kontajnerov) na výsadbu zelene.
- Vylúčiť umiestňovanie oplotených výbehov pre psy na parkových plochách námestí a v parkoch, ktoré sú súčasťou mestského interiéru, vrátane historických parkov a záhrad.

Aleje¹

- Ako typický prvok verejných priestorov PZ od polovice 19. storočia, je potrebné zachovať, ochraňovať a revitalizovať líniové formácie jestvujúcich stromoradií v uličných interiéroch v súčasnom rozsahu a prioritne v súčasnom druhovom zložení.
- Vzhľadom na nevyhovujúci zdravotný stav väčšiny alejí, ich nedostatočnú a neodbornú údržbu je potrebné pre jednotlivé aleje spracovať zásady ich revitalizácie s dendrologickým a sadovníckym vyhodnotením a časovým horizontom ich náhradnej výsadby.
- V prípade zmiešaných alejí je prípustná jednorazová úplná asanácia celej aleje, avšak s bezprostrednou náhradnou výsadbou vzrastlých stromov vhodného druhu.

Zoznam alejí dotvárajúcich charakter definovaného priestoru je súčasťou textovej prílohy.

Plochy neutrálnej zelene

- Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny priestorový, funkčný a estetický efekt.
- Uplatňovať zeleň ako doplnkový prvok vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove a úprave uplatniť jej hmotovú podriadenosť okolitej architektúre.
- U mladších výsadiieb v dobrom zdravotnom stave pravidelnou odbornou údržbou a starostlivosťou čo najviac predĺžiť periódu ich hlavného estetického účinku, u starších výsadiieb v poslednej vývojovej fáze, u ktorých nie je predpoklad obnovenia ich estetického účinku prichádza do úvahy radikálna obnova celej prestárnutej výsadby a jej náhrada vhodným druhom.
- Druhovú skladbu: Prípustné sú i moderné kultivary drevín, ktoré nemusia byť odvodené od pôvodne použitých rodov a druhov, pripúšťajú sa i šľachtiteľské novinky, avšak pri rešpektovaní ekologických a pestovateľských nárokov týchto rastlín.

Novodobé parkové úpravy

¹ Zoznam alejí v prílohe č. 3

- zeleň v okolí novej zástavby, zeleň na uliciach a námestiach, ktoré síce nenadväzujú na vzory v minulosti, avšak vhodne dotvárajú interiér mesta - uplatňovať zeleň ako dotvárajúci prvok vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove a úprave uplatniť jej hmotovú podriadenosť okolitej architektúre.

Vnútrobloková zeleň

- zeleň vnútroblokov obytných domov a obytných súborov,
- zachovať v maximálnej miere podiel nezastavanej plochy.

Zeleň na nezastavaných parcelách- rezervných plochách

- plochy prerastené náletovými drevinami nízkej sadovnickej hodnoty. Údržba týchto plôch pozostáva predovšetkým z vykášania bez dosadiel. Komunikácie na týchto plochách sú len vyšľapané spojnice medzi objektmi a ich údržba nie je potrebná.
- Plochy verejne prístupné musia byť priebežne udržiavané a musí byť zabezpečená ochrana proti poškodeniu osôb a majetku.

CH.1.8.2 Požiadavky pre využitie komunikácií a verejných priestranstiev

Komunikácie nemôžu byť využívané na vytváranie predajných miest pevne spojených so zemou, výnimku tvoria zariadené trhoviská a tradičné trafiky. Pri rekonštrukcii povrchov v peších zónach uprednostňovať dlažbu tradičných materiálov, tvarov, rozmerov a spôsob kladenia. V prípade špecifických požiadaviek pre jednotlivé verejné priestranstvá sú tieto špecifikované v konkrétnych sektoroch.

CH.1.9. Špecializované požiadavky špecifikované pre jednotlivé sektory pamiatkového územia PZ Bratislava - CMO

CH.1.9.1 Požiadavky špecifikované pre jednotlivé sektory pamiatkového územia PZ Bratislava - CMO

Oblasť A

Sektory: Pražská, Severné predmestie, Železničarska, Čajakova, Kýčerského, Björnsova – Vazovova, Bernolák, Legionárska, Banskobystrická, Námestie slobody, Rozhlas – Národná banka, Blumentál, Východné predmestie, Námestie 1. mája, Staromestská, Obchodná, Nám. SNP, Kamenné námestie, Medická záhrada – Ondrejský cintorín, Južné predmestie, Nábřežie.

Požiadavky pre sektor Pražská

Vymedzenie hraníc sektora: Pražská, Hlboká, Čapkova, Okánikova, Banická

Sektor je tvorený prevažne zástavbou blokového typu pri Pražskej ulici, zvyšnú časť bloku tvorí zástavba solitérnych viacpodlažných a nízkopodlažných bytových domov a rodinných domov v záhradách, v severnej časti bloku sa nachádza komplex šesťpodlažných bytových domov.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, výrobo-obchodná, administratívna
- súčasná funkcia – obytná, administratívna, školská
- cieľová funkcia – obytná, administratívna, školstvo

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- možnosť zobytnenia podkroví bez navýšenia hmoty stavby,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,

Požiadavky pre sektor Severné predmestie

Vymedzenie hraníc sektora: Hlboká, Štefánikova, Staromestská, Zámocká, Palisády, Kuzmányho, Moyzesova, Fraňa Kráľa

Sektor je tvorený zástavbou blokového typu, väčšinou historickou zástavbou.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, školská
- súčasná funkcia – obytná, školská, administratívna
- cieľová funkcia – obytná, školská, administratívna

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- možnosť zobytnenia podkroví bez navýšenia hmoty stavby, zachovať fasádym

- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- objekty Konventná 19 a Štefánikova 35 je možné nadstaviť o 1 podlažie s uplatnením šikmej strechy s možnosťou zobytnenia podkrovia,
- objekt Astorky je možné nadstavovať za účelom uzavretia bloku s uplatnením šikmej strechy,
- novostavba na rezervnej ploche R 37 - Konventná 6 musí rešpektovať výšku korunnej rímasy susedného objektu NKP, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu,
- novostavba na rezervnej ploche R 38 - Panenská 5 musí rešpektovať výšku susedných objektov, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu,
- nerešpektujúce objekty garáží na Gunduličovej nerešpektujú svojím stavebným riešením a umiestnením dané prostredie, je potrebné odstrániť ich bez náhrady,

Požiadavky pre sektor Železničarska

Vymedzenie hraníc sektora: Šancová, Žabotova, Palárikova, Dobšinského, Karpatská, Beskydská.

Sektor je v bloku vymedzenom ulicami Šancová, Žabotova, Železničarska a Jelenia tvorený pôvodnou aj novodobou zástavbou blokového typu. V ostatnom území sa nachádza prevažne historická zástavba bytových a rodinných domov z 19. a 1. pol. 20 storočia.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, výrobná
- súčasná funkcia – administratívna, obytná, školská
- cieľová funkcia – administratívna, obytná, školská

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- možnosť zobytnenia podkrovia bez navýšenia hmoty stavby, zachovať fasády,

- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- novostavba na rezervnej ploche R 1 na Jelenej 12 musí rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, prispôbiť sa výškou jestvujúcej okolitej zástavbe, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu,
- rezervná plocha R 2 medzi ulicami Jelenia - Karpatská je určená na zastavanie radovou uličnou zástavbou s vnútroblokom, pričom maximálna výška nesmie prekročiť priemernú výšku na Šancovej ulici, musí rešpektovať uličnú čiaru, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- rezervná plocha R 3 na Šancovej ulici, medzi ulicami Karpatská – Beskydská je určená na zastavanie radovou uličnou zástavbou s vnútroblokom, pričom maximálna výška nesmie prekročiť priemernú výšku na Šancovej ulici, musí rešpektovať uličnú čiaru, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou
- novostavba na rezervnej ploche R 4, pred Beskydskou 15, musí rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, prispôbiť sa výškou jestvujúcej okolitej zástavbe, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu,
- stredná časť rozostavaného objektu východne od objektu YMCA bude mať max. podlažnosť 8 NP. +2, ďalšie časti tohto objektu budú výškou prispôsobené výške objektov na Šancovej ulici, zástavba bude prispôbena hmotovo-priestorovému usporiadaniu na Šancovej ulici,
- nerešpektujúci objekt na Šancovej 1/A – 3 má predimenzovanú výšku v danom prostredí, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a charakteristický typ strechy zástavby ulice,
- nerešpektujúci objekt na Holekovej 3 – Bukureštskej 4 má fasádu, ktorá svojím architektonickým tvarovaním nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, rešpektovať uličnú čiaru a fasádu riešiť ako plochu súbežnú s líniou ulice,
- nerešpektujúci objekt na Palárikovej 19, 21 a 23 nerešpektuje dané prostredie svojim hmotovo-objemovým riešením, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, fasádu rozčleniť, aby bol potlačený dojem monolitu,
- nerešpektujúci objekt na Jelenej 9 architektonickým riešením nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a charakteristický typ strechy v uličnej zástavbe, vytvoriť radovú uličnú zástavbu s uličnou fasádou,
- nerešpektujúci objekt na Jelenej 24 má čiastočne zastavanú dvorovú časť medzi dvorovými krídlami, táto úprava nerešpektuje pôvodné členenie objektu, je nežiaduce

zastavovať dvorové plochy a vnútrobloky, v prípade úpravy rešpektovať pôvodné pôdorysné členenie objektu,

- nerešpektujúce objekty na Dobšinského parc. č. 7386/1-7 – objekty garáží nerešpektujú svojou hmotou a umiestnením dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať hmotovo-priestorové riešenie, uličnú čiaru, prevládajúci typ strechy v uličnej zástavbe,
- nerešpektujúci objekt na Šancovej, parc. č. 7347/7 – objekt nerešpektuje dané územia umiestnením a hmotou, objekt bez náhrady odstrániť,

Požiadavky pre sektor Čajakova

Vymedzenie hraníc sektora: Beskydská, Šancová, Smrečianska, Dobšinského, Karpatská.

Zo strany Šancovej ulice sa nachádza zástavba blokového typu. V ostatnom území sa nachádza uličná radová zástavba, zväčša 19. storočia.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, malovýroba,
- súčasná funkcia – obytná, administratívna
- cieľová funkcia – obytná, administratívna

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- novostavba na rezervnej ploche R 5 na Ľadovej 4 musí rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, prispôbiť sa výškou jestvujúcej okolitej zástavbe, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu,
- novostavba na rezervnej ploche R 6 na rohu Šancovej a Smrečianskej môže byť zastavaná uličnou radovou zástavbou, maximálnou výškou nadväzujúcou na existujúcu zástavbu na Šancovej ulici 13-17, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať

hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu,

- nerešpektujúci objekt na Karpatskej 28 nerešpektuje dané prostredie architektonickým a materiálovým stvárnením fasády, typom plochej strechy a nedodržaním uličnej čiary, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať tektonické a materiálové stvárnenie fasád uličnej zástavby, rešpektovať prevládajúci typ strechy uličnej zástavby a uličnú čiaru,
- nerešpektujúci objekt na Čajakovej 23 architektonickým riešením nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a charakteristickú strešnú krajinu uličnej zástavby, riešiť ako radovú uličnú zástavbu s uličnou fasádou,
- nerešpektujúci objekt na Šancovej 24 hmotovo-priestorovým usporiadaním, mierou zastavanosti a architektonickým stvárnením fasády nerešpektuje existujúcu radovú uličnú zástavbu, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a charakteristickú strešnú krajinu uličnej zástavby, riešiť ako radovú uličnú zástavbu s uličnou fasádou,

Požiadavky pre sektor Kýčerského

Vymedzenie hraníc sektora: Šancová, Žilinská, Štefanovičova

Sektor je tvorený zo strany Šancovej fragmentmi historickej uličnej zástavby z 19. st., zo strany Žilinskej prevažuje novodobá zástavba blokového typu, na nároží Žilinskej a Štefanovičovej nezastavaná plocha – parčík. Zo strany Štefanovičovej ulice sa nachádzal až do zač. 20.st. areál kasární, z ktorého sa intaktne zachovala budova veliteľstva.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – kasárne, obytná, výrobná
- súčasná funkcia – administratívna, obytná
- cieľová funkcia – administratívna, obytná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- zachovať jestvujúci parčík na rohu Žilinskej a Štefanovičovej ako súčasť funkcie viažucej sa k obytnému bloku,
- zachovať štruktúru zástavby zo strany Šancová – Kýčerského – Štefanovičova, ponechať býv. kasárne ako samostatný objekt, ponechať nezastavanú plochu pred hlavnou fasádou – križovatka Štefanovičova – Šancová,

- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- na rezervnej ploche R 7, v časti Kýčerského a Šancovej ulice, doplniť uličnú zástavbu zo strany Šancovej, zachovať vyústenie Kýčerského ulice do Šancovej ulice, prispôbiť sa výškou jestvujúcej okolitej zástavbe, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu,

Požiadavky pre sektor Björnsonova - Vazovova

Vymedzenie hraníc sektora: Šancová, Radlinského, Fazul'ová, Vazovova, Belopotockého, Lehockého, Škovrančia, Žilinská

Sektor je tvorený zástavbou blokového typu, postavenou väčšinou v 20. storočí.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, priemyselná, malovýroba, školská
- súčasná funkcia – obytná, školská, administratívna, zdravotníctvo
- cieľová funkcia – obytná, školská, administratívna, zdravotníctvo

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- objekty na Šancovej 74, 76 a 78 možnosť zobytnenia podkrovia, možnosť dostavby v dvorovej časti, zachovať fasády,

- objekty na Mýtnej 31, 33, 35, 37 a barokové objekty na nároží Vazovovej a Radlinského 39 – 41 (bývalé objekty hasičskej stanice a pozostatky pôvodnej zástavby dokumentujúce arch.- urb. vývoj v tejto časti mesta) v prípade realizácie nových stavebných objektov na predmetných nehnuteľnostiach je potrebné začleniť pôvodné objekty do novej stavebnej štruktúry, nové stavebné štruktúry nesmú dominovať nad pôvodnými objektmi a musia rešpektovať prevládajúci typ strechy,
- nerešpektujúci objekt na Fazulovej 7 hmotovo-priestorovým usporiadaním a objemom nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, tektonické a materiálové riešenie fasád v danej uličnej zástavbe,
- rezervnú plochu R 40 na Šancovej ulici, parc. č. 7965/3, 5, a zadná časť parcely 7964, je potrebné zastavať uličnou radovou zástavbou výškovo nadväzujúcou na susedný objekt na Šancovej 84, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád,

Požiadavky pre sektor Bernolák

Vymedzenie hraníc sektora: Legionárska, Radlinského, Bernolákova.

V sektore sa nachádza solitérna zástavba postavená v 20. storočí.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná,
- súčasná funkcia – administratívna, občianska vybavenosť
- cieľová funkcia – administratívna, občianska vybavenosť

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu,
- narušené priestranstvo okolo internátu Bernolák je potrebné riešiť tak, aby bola potlačená dominanta internátu ako solitéru, urbanisticko-architektonickou štúdiou je potrebné preveriť v alternatívach možnosť radovej uličnej zástavby, resp. prestavby internátu s cieľom uzatvorenia bloku s ponechaním zelene v priestore bývalého Tranovského námestia,

Požiadavky pre sektor Legionárska

Vymedzenie hraníc sektora: Legionárska, Jiskrova, Šancová, Radlinského

Sektor je tvorený zástavbou blokového typu, postavenou v 20. storočí, väčšia časť objektov v tomto bloku je zapísaná v ÚZPF ako NKP.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná
- súčasná funkcia – administratívna, obytná
- cieľová funkcia – administratívna, obytná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať súčasný stav, zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, zachovať existujúcu výškovú hladinu zástavby, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- možnosť zbytniť podkrovia bez navýšenia hmoty stavby s uplatnením strešných okien,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,

Požiadavky pre sektor Banskobystrická

Vymedzenie hraníc sektora: Šancová, Štefanovičova, Banskobystrická, Hodžovo námestie, Štefánikova.

V sektore je zachovaná pôvodná palácová architektúra so záhradami, v severnej časti je bloková zástavba prevažne z konca 19. storočia a 1.pol. 20.storočia.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná,
- súčasná funkcia – obytná, administratívna, oddychovo-rekreačná
- cieľová funkcia – obytná, administratívna, oddychovo-rekreačná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,

- zachovať oddychovo-rekreačnú funkciu Grassalkovichovej záhrady s vylúčením takých aktivít, ktoré by narúšali kludový charakter prostredia,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, rešpektovať zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- novostavba na rezervnej ploche R 8 na Štefanovičovej 2 musí rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, prispôbiť sa výškou jestvujúcej okolitej zástavbe, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu,
- rezervnú plochu R 39 - roh Leškovej, Štefánikovej a Šancovej, doplniť uličnou blokovou zástavbou, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád, uplatniť šikmú strechu, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou,

Požiadavky pre sektor Nám. 1. mája

Vymedzenie hraníc sektora: Banskobystrická, Nám. slobody, Nám. 1. mája, Hodžovo námestie

V danom sektore je heterogenná zástavba tvorená pozostatkami historickej zástavby s narušenou strešnou krajinou, čiastočne zo strany Nám. 1. mája je zástavba z 20. storočia.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná,
- súčasná funkcia – obytná, administratívna,
- cieľová funkcia – obytná, administratívna,

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- rešpektovať výškové hladiny uličnej zástavby s výnimkou Jozefskej ulice, kde je možné objekty nadstavovať do úrovne 3 NP + šikmá strecha,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú

strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,

- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- novostavba na rezervnej ploche R 9 na Banskobystrickej 10 – Nám. 1. mája 9, musí rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, prispôbiť sa výškou jestvujúcej okolitej zástavbe, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie hodnotných fasád,
- rezervná plocha R 10 na Jozefskej 7, musí byť zastavaná uličnou radovou zástavbou v nadväznosti na susedné objekty, rešpektovať historickú parceláciu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie hodnotných fasád, max. výška objektov 3. NP + šikmá strecha,
- rezervná plocha R 11 na Jozefskej 10 – 14 musí byť zastavaná uličnou radovou zástavbou v nadväznosti na susedné objekty, rešpektovať historickú parceláciu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie hodnotných fasád, max. výška objektov 3. NP + šikmá strecha,
- rezervná plocha R 12 na Jozefskej 15 musí byť zastavaná uličnou radovou zástavbou v nadväznosti na susedné objekty, rešpektovať historickú parceláciu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie hodnotných fasád, max. výška objektov 3. NP + šikmá strecha,

Požiadavky pre sektor Námestie slobody

Vymedzenie hraníc sektora: Námestie slobody, Imricha Karvaša, Radlinskéh, Kollárovo nám.

Sektor je tvorený zástavbou blokového typu, postavenou väčšinou v 20. stor., v sektore sa nachádza Námestie slobody, komplex školských budov (Fakulta architektúry, Strojnícka fakulta, Stavebná fakulta, Chemicko-technologická fakulta).

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, školská
- súčasná funkcia – školská, administratívna, oddychovo-rekreačná
- cieľová funkcia – školská, administratívna, oddychovo-rekreačná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu,
- dodržať výškovú hladinu existujúcej zástavby, objekty nenadstavovať,
- vylúčiť ďalšiu zástavbu Námestia slobody a Kollárovho námestia,

- nerešpektujúci objekt na Radlinského 11 hmotou a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a objekt znížiť, v prípade novostavby bude novostavba prispôbená výškovej hladine zástavby a štruktúre zástavby,

Požiadavky pre sektor Rozhlas – Národná banka

Vymedzenie hraníc sektora: Žilinská, Škovránčia, Lehockého, Belopotockého, Mýtna, Slovanská, Fazuľová, Radlinského, Imricha Karvaša, Námestie slobody.

V danom sektore sa nachádza zástavba blokového typu, postavená v 20. storočí.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia: obytná, výrobná
- súčasná funkcia: administratívna, obytná, občianska vybavenosť, kultúrna
- cieľová funkcia: administratívna, obytná, občianska vybavenosť, oddychovo-rekreačná, kultúrna

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu,
- pôvodný park na Belopotockého zachovať a revitalizovať s prioritne oddychovo-rekreačnou funkciou a s vylúčením takých aktivít, ktoré by narúšali kľudový charakter prostredia,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a farebné riešenie fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- objekt Rozhlasu má architektonické kvality, zachovať a udržiavať jeho hmotovo-priestorovú štruktúru, jeho okolie nezastavovať, zachovať zeleň v jeho okolí,
- objekt Národnej banky svojou koncepciou a výškou narúša koncepciu PZ, napriek tomu že je nositeľom architektonických hodnôt, existencia výškového objektu, ktorý je súčasťou Národnej banky, nie je dôvodom na odsúhlasenie ďalšej výškovej zástavby v tomto území,
- novostavba na rezervnej ploche R 13 medzi Žilinskou 2 a Imricha Karvaša 9 musí rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, prispôbiť sa výškou jestvujúcej okolitej zástavbe, rešpektovať uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a tektonické a materiálové riešenie fasád,
- rezervná plocha R 14 južne od Národnej banky vymedzená ulicami Imricha Karvaša, Radlinského a Školskou ulicou, je určená na uličnú radovú zástavbu výškovo

nadväzujúcu na nárožie bloku Mýtna a Belopotockého, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou,

- na rezervnej ploche R 15 na Fazulovej za hotelom Safron, doplniť blokovoú zástavbou výškovo nadväzujúcou na existujúcu stavbu hotela v danom bloku (6.NP), dodržať zástavbou uličnú čiaru a nezastavovať vnútroblok, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- nerešpektujúci objekt na Školskej 14 hmotovo-priestorovým a objemovým riešením a umiestnením nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať výškovú hladinu existujúcu zástavby ulice, riešiť ako radovú uličnú zástavbu s uličnou fasádou,

Požiadavky pre sektor Blumentál

Vymedzenie hraníc sektora: Vazovova, Blumentálska, Floriánske námestie, Radlinského

Sektor je tvorený zo strany Radlinského historickou uličnou zástavbou, v nároží ulíc Radlinského – Vazovova barokovou zástavbou, zo strany Blumentálskej prevažuje zástavba blokového typu z 20.st., v juhozápadnej časti sa nachádza Floriánske námestie a Blumentálsky kostol

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, výrobná, cirkevná
- súčasná funkcia – administratívna, obytná, cirkevná, školstvo
- cieľová funkcia – administratívna, obytná, cirkevná, školstvo

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovoú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu s možnosťou zobytnenia podkroví bez navýšenia hmoty stavby,
- zachovať štruktúru a výšku zástavby zo strany Radlinského a Blumentálskej na parcelách bezprostredne za Blumentálskym kostolom,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,

Požiadavky pre sektor Východné predmestie

Vymedzenie hraníc sektora: Radlinského, Bernolákova, juhovýchodná strana študentského domova Bernolák, Legionárska, Karadžičova, Poľná, Sasinkova, Americké nám., Špitálska, Ul. 29 augusta, Malý trh, Karadžičova, Dostojevského rad, Štúrova, Dunajská, Lazaretská, Špitálska, Kolárska, Heydukova, Mariánska, Kollárovo nám., Ralinského, južná strana Floriánskeho námestia, Blumentálska, Vazovova

Sektor je tvorený zástavbou blokového typu, postavenou koncom 19.storočia a v 1. pol. 20. storočia, zástavba z 19. storočia na území bývalého pivovaru Stein bude nahradená novou zástavbou, ďalej je sektor tvorený v okolí sakrálnych objektov na Špitálskej a v okolí Blumentálskeho kostola pozostatkami barokovej zástavby.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, školská, výroba, zdravotníctvo, oddychovo-rekreačná
- súčasná funkcia – obytná, školská, administratívna, zdravotníctvo, oddychovo-rekreačná
- cieľová funkcia – obytná, školská, administratívna, zdravotníctvo, oddychovo-rekreačná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- rešpektovať historicko-urbanistickú dominantnosť sakrálnych objektov na Špitálskej a Legionárskej,
- na Kmeťovom nám., Americkom nám. a Nám. M. Benku zachovať parkovú úpravu s prioritne oddychovo-rekreačnou funkciou a s vylúčením takých aktivít, ktoré by narúšali kľudový charakter prostredia,
- zachovať hmotovo-priestorové riešenie Justičného paláca a nápravno-výchovného ústavu, pri úprave vychádzať z pôvodnej prvej stavebnej etapy,
- zachovať hmotovo-priestorové riešenie a nosné konštrukcie objektu Stará sladovňa,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- rezervnú plochu R 16 na Šafárikovom námestí urbanisticky uzavrieť na severnej strane objektom rešpektujúcim pôvodnú okolitú zástavbu a tak obnoviť pôvodnú

štruktúru bloku, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou,

- rezervnú plochu R 17 na nároží Ulice 29. augusta a Mickiewiczovej ul. zastavať uličnou radovou zástavbou v nadväznosti na susedné objekty, rešpektovať historickú parceláciu, uličnú čiaru, max. výška objektu 5 NP,
- rezervnú plochu R 18 na Ulici 29. augusta - prieluka medzi bytovými domami č. 4 a 6, čiastočne zastavať objektom v nadväznosti na bytový dom č. 4, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 3 NP + šikmá strecha,
- rezervnú plochu R 19 na Ulici 29. augusta 36 zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, výšku prispôbiť okolitým objektom, uplatniť šikmú strechu,
- rezervnú plochu R 20 na nároží Lazaretskej a Dunajskej ul. po bytový dom Lazaretská ul. č. 24, zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 3 NP + šikmá strecha,
- rezervnú plochu R 21 na Grösslingovej ul. č. 13 zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 5 NP + šikmá strecha,
- rezervnú plochu R 22 na Grösslingovej ul. č. 27 zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 5 NP + ustúpené podlažie,
- rezervnú plochu R 23 na Grösslingovej ul. č. 75 zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 4 NP + šikmá strecha,
- rezervnú plochu R 24 na ulici Mlynské Nivy č. 4 zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 3 NP + šikmá strecha,
- rezervná plocha R 31 Špitálska – prieluka medzi bytovým domom Špitálska ul. č. 9 a kostolom a kláštorom svätej Alžbety, rezervná plocha môže byť zastavaná uličnou radovou zástavbou, s maximálnou výškou nadväzujúcou na výšku lode kostola svätého Ladislava a kláštora svätej Alžbety, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 3 NP + šikmá strecha, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- nerešpektujúci objekt zimnej záhrady pri objekte na Krížnej 25 umiestnením a architektonickým riešením nerešpektuje dané prostredie, je potrebné ho bez náhrady odstrániť,
- nerešpektujúci objekt na Sasinkovej 23 hmotovo-priestorovým riešením, umiestnením a charakterom solitéru, nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, doplniť blok a riešiť ako radovú uličnú zástavbu s uličnou fasádou,
- nerešpektujúce objekty v areáli Justičného paláca nerešpektujú pôvodné hmotovo-priestorové riešenie, je potrebné ich odstrániť,

- objekt na Malom trhu 4/a hmotovo-priestorovým riešením nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, doplniť blok a riešiť ako radovú uličnú zástavbu s uličnou fasádou,
- nerešpektujúce objekty pri Ondrejskom cintoríne na rohu ulice Mlynské Nivy a Ul. 29. augusta sú nerešpektujúce svojím umiestnením a je potrebné odstrániť ich bez náhrady,
- nerešpektujúci objekt na Cintorínskej 21 nerešpektuje dané prostredie svojou hmotovo-priestorovou riešením, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru bloku,
- na parcele 8736/10 existujúca zástavba nerešpektuje dané prostredie a je tu potrebné doplniť radovú uličnú zástavbu v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a dotvoriť uličnú fasádu,
- nerešpektujúce objekty v dvorovej časti na Grösslingovej 48 nerešpektujú dané prostredie svojím umiestnením a funkciou, je potrebné odstrániť ich bez náhrady,
- nerešpektujúci objekt na Dunajskej 24 hmotovo-priestorovým riešením nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru bloku,
- objekty garáží na parc. č 8857/2-5, 9, 10, 13 sú nerešpektujúce svojím umiestnením, je potrebné odstrániť ich bez náhrady,
- objekty garáží na parc. č. 8904/9-25 sú nerešpektujúce svojím umiestnením a hmotou, je potrebné ich bez náhrady odstrániť a doplniť oplatenie areálu gymnázia, objektu národnej kultúrnej pamiatky,
- všetky nerešpektujúce objekty v areáli nemocnice na Heydukovej nerešpektujú dané prostredie stavebným riešením, hmotou a umiestnením a je potrebné odstrániť ich bez náhrady,
- všetky nerešpektujúce objekty v areáli nemocnice na Mickiewiczovej nerešpektujú pôvodné hmotovo-priestorové riešenie, hmotou a umiestnením a je potrebné odstrániť ich bez náhrady,

Požiadavky pre sektor Staromestská

Vymedzenie hraníc sektora: Staromestská, Suché Mýto, Hurbanovo námestie, Župné námestie, Kapucínska.

V juhovýchodnej časti sektora je zachovaná pôvodná baroková a klasicistická zástavba, ostatné územie sektora je tvorené architektúrou z 20. storočia prerušovanou nezastavanými plochami

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, cirkevná, administratívna
- súčasná funkcia – obytná, administratívna, cirkevná
- cieľová funkcia – obytná, administratívna, cirkevná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, uličnú čiaru, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- rešpektovať historicko-urbanistickú dominantnosť sakrálnych objektov,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- rezervnú plochu R 25, severnú časť sektora od Hurbanovho námestia po objekt Najvyššieho súdu zo strany Staromestskej uzavrieť s kompaktnou zástavbou s rešpektovaním výškovej hladiny jestvujúcich objektov, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu bloku, rešpektovať tektonické a materiálové riešenie fasád,
- nerešpektujúci objekt Najvyššieho súdu na Župnom námestí 13, ktorý nerešpektuje dané prostredie pamiatkovej zóny v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať uličnú čiaru, prevládajúcu výškovú hladinu, hmotovo-priestorové usporiadanie, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasády,
- nerešpektujúce objekty stánkov na Kapucínskej stavebným prevedením a umiestnením nerešpektujú dané prostredie, je potrebné odstrániť ich bez náhrady,
- dopravný koridor je potrebné riešiť simultánne s časťou Staromestská – hradby a predmostie Mosta SNP v súlade so zásadami BRATISLAVA – PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA. Jedným z ťažiskových problémov je otázka riešenia súčasného dopravného koridoru a mimoúrovňovej križovatky pretínajúcich územie pamiatkovej rezervácie a PZ (predmostie Nového mosta, Staromestská) a tiež otázka rehabilitácie zaniknutých peších ťahov k nábrežiu Dunaja a prepojenia východnej a západnej časti pamiatkovej rezervácie a PZ. Pri budúcej eliminácii nevhodného pôsobenia dopravnej funkcie v oblasti Staromestskej ul., kde sa do územia pamiatkovej rezervácie a PZ v 70-tych rokoch 20. stor. vtiahla zberná komunikácia, je situáciu potrebné riešiť tak, aby sa naďalej zachovala resp. skvalitnila prezentácia stredovekej hradobnej priekopy a hradieb. Zároveň je potrebné riešiť prepojenie východnej a západnej časti pamiatkovej rezervácie a PZ.

Požiadavky pre sektor Obchodná

Vymedzenie hraníc sektora: Hodžovo námestie, Nám. 1. mája, Kollárovo námestie, Mariánska, Heydukova, Kolárska, Jedlíkova, Nám. SNP, Hurbanovo námestie, Suché mýto.

V sektore najhodnotnejšiu urbanistickú štruktúru predstavuje zástavba v oblasti Obchodnej ulice, bloková zástavba sektora medzi Obchodnou ulicou a Hodžovým námestím je narušená solitérnym objektom (hotel Crown Plaza) z 2. pol. 20. storočia. Zástavba v bloku má heterogénny charakter, ako z hľadiska historického, tak aj z hľadiska architektonického.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, výrobná, cirkevná
- súčasná funkcia – administratívna, obytná, obchodná, cirkevná, občianska vybavenosť, kultúrna
- cieľová funkcia – administratívna, obytná, obchodná, cirkevná, občianska vybavenosť, kultúrna

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, uličnú čiaru, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- zachovať kompaktnosť jednotlivých úsekov historickej zástavby do začiatku 20. storočia,
- nárožia jednotlivých mestských blokov (Mariánska 2 – Obchodná 74, Vysoká 39 – Obchodná) výškovo uzavrieť s rešpektovaním výšky a mierky uličnej zástavby, na nároží Mariánska 2 – Obchodná 74 uplatniť šikmú strechu, potreba spracovania urbanisticko-architektonickej štúdie,
- zachovať hmotovo-priestorovú štruktúru v časti vymedzenej Nám. 1. mája, Kollárovým nám. a Vysokou ulicou,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- rezervnú plochu R 26 na Vysokej ul. č. 13 zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 2 NP + šikmá strecha,

- rezervnú plochu R 27 na Vysokej ul. č. 29 zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 3 NP + šikmá strecha,
- rezervnú plochu R 28 na nároží Poštovej ul. s Obchodnou ul. zastavať uličnou radovou zástavbou s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, objekt Austria Trend hotelu a bytového domu na Obchodnej ul. č. 13 (bývalá predajňa „POFIS - u“), túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou širších vzťahov,
- rezervnú plochu R 29 na Obchodnej ul. č. 5 zastavať objektom s maximálnou výškou nadväzujúcou na susedné objekty existujúcej zástavby, 1. a 2. NP riešiť ako kópiu zaniknutej historickej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, max. výška objektu 3 NP + šikmá strecha,
- rezervnú plochu R 30 na Obchodnej ulici vymedzenú ulicami Drevená a Poštová, zastavať blokovou zástavbou do výšky uličnej medzivojnovovej zástavby v danej časti uličnej zástavby, rešpektovať uličnú čiaru, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- nerešpektujúci objekt na parc. č. 8502/2 na rohu Mariánskej a Heydukovej ulice hmotou a architektonickým riešením nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru bloku, doplniť radovú uličnú zástavbu a blok,
- nerešpektujúce objekty v dvorovej časti Obchodnej 34 nerešpektujú svojou hmotou a umiestnením v dvorovej časti dané prostredie a je potrebné ich odstrániť bez náhrady, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru bloku a dostavať dvorové krídlo s ponechaním dvora,
- nerešpektujúci objekt na konci dvorového krídla objektu na Obchodnej 36 nerešpektuje dané prostredie hmotou, v prípade úpravy riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru bloku,
- nerešpektujúce objekty v dvorovej časti objektu na Obchodnej 38 nerešpektujú dané prostredie umiestnením a hmotou, je potrebné ich bez náhrady odstrániť,
- nerešpektujúca prístavba objektu na Jedlíkovej 3 v dvorovej časti nerešpektuje svojím umiestnením dané prostredie, je potrebné prístavbu bez náhrady odstrániť,
- nerešpektujúce objekty pres hotelom Crown Plaza v priestore chodníka Obchodnej ulice umiestnením nerešpektujú dané prostredie a je potrebné ich bez náhrady odstrániť,
- nerešpektujúci objekt Tatra banky na Hodžovom nám. č. 3 hmotou a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a objekt znížiť,
- nerešpektujúce objekty v areáli Lekárskej fakulty hmotou a umiestnením nerešpektujú dané prostredie, je potrebné ich bez náhrady odstrániť a obnoviť zeleň v nadväznosti na areál Medickej záhrady,

Požiadavky pre sektor Námestie SNP

Vymedzenie hraníc sektora: Jedlíkova, Kolárska, Kamenné nám., JZ strana Nám. SNP

Sektor je tvorený barokovou zástavbou a blokovou zástavbou z 20. storočia.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obchodná, cirkevná, obytná, administratívna
- súčasná funkcia – administratívna, obytná, obchodná, cirkevná, kultúrna
- cieľová funkcia – administratívna, obytná, obchodná, cirkevná, kultúrna

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať súčasný stav, zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, uličnú čiaru, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,

Požiadavky pre sektor Kamenné námestie

Vymedzenie hraníc sektora: Špitálska, Lazaretská, Dunajská, Kamenné námestie

V sektore je narušená pôvodná bloková zástavba s rozsiahlymi nevhodnými urbanistickými zásahmi v zmysle koncepcie z 2. pol. 20. storočia, ktorá bola realizovaná len čiastočne („Prior“, hotel Kyjev a ministerstvá).

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, obchodná,
- súčasná funkcia – obchodná, obytná, administratívna, školská, oddychovo-rekreačná
- cieľová funkcia – obchodná, obytná, administratívna, školská, oddychovo-rekreačná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu, pri ich rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-

priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,

- obnoviť kompaktnú uličnú zástavbu zo strany Špitálskej a Dunajskej ulice a Kamenného námestia, s rešpektovaním výškového zónovania ulíc,
- rezervnú plochu R 32, mestský blok - Kamenné námestie, Špitálska, Dunajská, Rajska ul. (bývalý PRIOR), zastavať uličnou radovou zástavbou, doplniť mestský blok zo strany Dunajskej a Rajskej ulice, doriešiť priestor medzi Dunajskou ulicou a južnou fasádou obchodného domu, zachovať a začleniť do bloku bytový dom architekta E. Steinera, zachovať a začleniť do bloku existujúce bytové domy zo strany Dunajskej ulice, v prípade asanácie budovy hotela Kyjev dodržať navrhovanú výšku bloku bez výškovej dominanty, výšku bloku zo strany Dunajskej ulice naviazať na existujúce bytové domy, zo strany Špitálskej ulice riešiť blok hmotovo-priestorovo vo vzťahu k objektom národných kultúrnych pamiatok, kostola svätého Ladislava a kláštora svätej Alžbety tak, aby nebolo potlačené ich pôsobenie v priestore ulice, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou širších vzťahov vo viacerých variantoch, ktoré preveria zakomponovanie obchodného domu do mestského bloku,
- novostavby na rezervnej ploche R 33, v južnej a severnej časti rezervnej plochy pred Ministerstvom PSVAR, pozdĺž Špitálskej ulice, nadviazať na existujúcu zástavbu na rohu Rajskej - Špitálskej a Lazaretskej – Špitálskej, rešpektovať výšku existujúcej zástavby, dostavať štíty po vonkajšiu líniu priečných objektov Ministerstva PSVAR, túto rezervnú plochu je nevyhnutné riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- všetky nerešpektujúce objekty na Kamennom nám. ktoré nerešpektujú dané prostredie stavebným riešením, hmotou alebo umiestnením je potrebné odstrániť bez náhrady,

Požiadavky pre sektor Medická záhrada – Ondrejský cintorín

Vymedzenie hraníc sektora: Americké nám., Sasinkova, Poľná, Karadžičova, Malý trh, Ulica 29. augusta, Špitálska.

Prevažnú časť sektora tvorí areál Medickej záhrady a Ondrejského cintorína, v severnej časti sektora sa nachádza areál školských budov – palácová architektúra a objekty z 1.pol. 20. storočia s viacerými utilitárnymi prístavbami na dvore, v juhovýchodnej časti Medickej záhrady je radová zástavba rodinných domov.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, oddychovo-rekreačná, cirkevná, cintorín
- súčasná funkcia – školstvo, oddychovo-rekreačná, cirkevná, obytná
- cieľová funkcia – školstvo, oddychovo-rekreačná, cirkevná, obytná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, uličnú čiaru, strešnú krajinu,
- zachovať a udržiavať hlavné objekty paláca a školských budov, nie je možná ich dostavba a nadstavba, t.j. akékoľvek zvýšenie hmoty,
- nárožie v zástavbe rodinných domov (Sasinkova 14) výškovo uzavrieť s rešpektovaním výšky okolitých objektov, tektonického a materiálového riešenia fasád, uplatniť šikmú strechu,
- zachovať oddychovo-rekreačný charakter Ondrejského cintorína a Medickej záhrady s vylúčením takých aktivít, ktoré by narúšali kľudový charakter prostredia a zachovať priehľadové typy oplotení,

Požiadavky pre sektor Južné predmestie

Vymedzenie hraníc sektora: Štúrova, Šafárikovo nám., Vajanského nábr., Rázusovo nábrežie, Most SNP, Rybné nám., Hviezdoslavovo nám., Gorkého

Sektor je tvorený zástavbou blokového typu, postavenou väčšinou v 20. storočí a viacerými jedinečnými monumentálnymi reprezentačnými stavbami nadregionálneho významu – Slovenské národné divadlo, Reduta, Hotel Carlton, budova Univerzity Komenského, Generálna prokuratúra

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, kultúrna, školská, administratívna, cirkevná
- súčasná funkcia – obytná, kultúrna, školská, administratívna, cirkevná, oddychovo-rekreačná, občianska vybavenosť
- cieľová funkcia – obytná, kultúrna, školská, administratívna, cirkevná, oddychovo-rekreačná, občianska vybavenosť

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, verejné priestory, parky, objektovú skladbu, blokovú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby, charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,

- objekty na Tallerovej 7, 9, Dobrovičovej 4 – možnosť zobytnenia podkrovia bez navýšenia hmoty,
- objekty v sektore nenadstavovať s výnimkou objektov na Dobrovičovej 4, Jesenského 8, Mostová 8, Medená 13, Tallerova 1, Paulínyho 14 a 10 – tu je možnosť nadstavby, t.j. akékoľvek zvýšenie hmoty, maximálne o dve podlažia resp. do úrovne prevládajúcej podlažnosti konkrétneho mestského bloku v ktorom sa nachádzajú,
- nadstavby, t.j. akékoľvek zvýšenie hmoty, objektov na Palackého 4, 8, 12 riešiť v urbanistickom kontexte južnej zástavby Hviezdoslavovho námestia, ktorej súčasťou sú významné historické monumentálne dominanty (hotel Carlton, Reduta, SND) tak, aby tvorili kompaktný a homogénny celok reprezentačného charakteru,
- zachovať a revitalizovať jestvujúcu zeleň, výhľadovo revitalizovať parčík na Komenského nám.,
- Hviezdoslavovo nám. – zachovať a rozvíjať funkciu reprezentačnej historickej parkovej promenády s letnými a zimnými terasami,
- novostavbu na rezervnej ploche R 34 na Vajanského nábreží 13 prispôbiť uličnej čiare, výškou a mierkou prispôbiť susedným objektom,
- objekt vrátnice ambasády USA na Hviezdoslavovom námestí nerešpektuje svojou hmotou a umiestnením priestor námestia, je potrebné ho odstrániť bez náhrady,
- premostenie SNG na Rázusovom nábreží 2, ktoré nerešpektuje dané prostredie hmotou a úpravou fasády, je potrebné upraviť v súlade s daným prostredím,
- garáže na Palackého 8, ktoré nerešpektujú dané prostredie hmotou a úpravou fasády je potrebné kompletne prestavať a architektonizovať,
- nerešpektujúci dvojpodlažný objekt na Palackého 16 a 18 s terasou, rampou a schodiskom v ulici nerešpektuje dané prostredie hmotou a fasádou, je ho potrebné nahradiť novým objektom s uličnou fasádou a výškovo nadväzujúcim na susedné objekty,
- nerešpektujúci objekt na Medenej 21 je nerešpektujúci fasádou, ktorú je potrebné preriešiť,
- nerešpektujúci objekt na Medenej 24 je nerešpektujúci fasádou, ktorú je potrebné preriešiť,

Požiadavky pre sektor Nábrežie

Vymedzenie hraníc sektora: Vajanského nábr., Dostojevského rad, Starý Most (mostný nájazd, mýtny domček, mostný pilier), Dunaj

Sektor je tvorený zástavbou blokového typu, postavenou väčšinou na konci 19. a v pol. 20. storočia s jedinečnými monumentálnymi reprezentačnými stavbami nadregionálneho významu – Slovenské národné múzeum, Strojnícka priemyslovka, Filozofická fakulta, ktoré tvoria kompaktnú siluetu nábrežia, pred ktorou je situovaná budova Osobného prístavu.. Na východnej strane je blok uzavretý Starým mostom a funkcionalistickou budovou Umeleckej besedy.

Sektor patrí do oblasti A, všeobecné požiadavky pre oblasť A sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 128 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – dopravná, kultúrna, školská, administratívna,
- súčasná funkcia – kultúrna, školská, administratívna, dopravná, oddychovo-rekreačná
- cieľová funkcia – kultúrna, školská, administratívna, dopravná, oddychovo-rekreačné

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, verejné priestory, parky, objektovú skladbu, blokovoú zástavbu, strešnú krajinu, nezastavovať vnútrobloky,
- budovu Osobného prístavu je možné architektonicky upraviť tak, aby nezanikla dominantnosť susedných NKP a neboli ovplyvnené priehľady na bloky historickej zástavby na Vajanského nábreží,
- nábrežie Dunaja – zachovať promenádny charakter priestorov, parkové úpravy, vylúčiť umiestnenie akýchkoľvek drobných stavieb, aj dočasných a reklamných zariadení,
- nerešpektujúci objekt reštauračného zariadenia na parkovisku na Gondovej ulici je nerešpektujúci svojím stavebným riešením a umiestnením, je ho potrebné odstrániť bez náhrady,

Oblasť B

Sektory: Dubová, Horský park, Gorazdova – Novosvetská, Vlčkova, Mudroňova,

Požiadavky pre sektor Dubová

Vymedzenie hraníc sektora: Dubová, Brnianska, Hroboňova, Lovinského

Sektor je tvorený solitérnou zástavbou prevažne rodinných domov a víl v záhradách, solitérnou zástavbou nízkopodlažných bytových domov v záhradách, nízkopodlažnými bytovými domami, viacpodlažnými bytovými domami, školskou stavbou a nevhodne situovaným areálom vozovne trolejbusov Hroboňova.

Sektor patrí do oblasti B, všeobecné požiadavky pre oblasť B sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 129 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, zdravotníctvo (Úprkova 3 – 5)
- súčasná funkcia – obytná, školská, administratívna, dopravná
- cieľová funkcia – obytná, školská, administratívna, dopravná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať, dvory a záhrady,

- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby (solitérna zástavba prevažne rodinných domov a víl v záhradách), charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- používať tradičné sklony a typy striech (stanová, valbová, sedlová, manzardová, pri funkcionalistických objektoch a objektoch z neskoršieho obdobia výstavby, použiť strechu plochú) a tradičnú strešnú krytinu, sekundárne nevhodné úpravy striech nahradiť strechami typickými pre danú časť sektora,
- pri bytových domoch situovaných pozdĺž Brnianskej ulice možnosť zobytnenia podkroví bez navýšenia hmoty stavby, zachovať fasády,
- pri úprave súboru troch bytových domov na Topoľovej 1 - 3, 5 - 7 a 9 - 11 je potrebné postupovať koncepčne v zmysle zachovania ich jednotného architektonického výrazu,
- v prípade úprav a rekonštrukcie bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- sekundárne nevhodné úpravy striech nahradiť strechami typickými pre danú časť sektora,
- nerešpektujúci objekt na Brnianskej 31 hmotovo-priestorovým usporiadaním, výškou, nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Kubániho 16 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Čerešňovej 5 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt depa na Hroboňovej 1 svojou funkciou a hmotou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Jaseňovej 10 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Jaseňovej 12 a 14 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,

Požiadavky pre sektor Horský park

Vymedzenie hraníc sektora: Hroboňova, Prokopa Veľkého, Lesná, Nekrasovova, Majakovského, Búdkova

Prevažnú časť sektora tvorí areál Horského parku, severnú a západnú hranicu sektora lemuje zástavba rodinných domov, v severovýchodnej časti sa nachádza areál internátov Ekonomickej univerzity, na východnej strane sa nachádzajú solitérne stavby.

Sektor patrí do oblasti B, všeobecné požiadavky pre oblasť B sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 129 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – oddychovo-rekreačná
- súčasná funkcia – oddychovo-rekreačná, obytná, občianska vybavenosť
- cieľová funkcia – oddychovo-rekreačná, obytná, občianska vybavenosť

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať, dvory a záhrady,
- používať tradičné sklony a typy striech (stanová, valbová, sedlová, manzardová, pri funkcionalistických objektoch a objektoch z neskoršieho obdobia výstavby, použiť strechu plochú) a tradičnú strešnú krytinu, sekundárne nevhodné úpravy striech nahradiť strechami typickými pre danú časť sektora,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby (solitérna zástavba prevažne rodinných domov a vil v záhradách), charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- pri stavebných úpravách postupovať v súlade s charakterom solitérnej zástavby rodinných domov v zeleni, vrátane riešenia oplotení s prihľadmi do zelene
- nerešpektujúce objekty v areáli internátu na Prokopa Veľkého 41 nerešpektujú svojím stavebným riešením, výrazom, hmotovo-priestorovým riešením a umiestením dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu hmotovo-priestorovú štruktúru vilovej solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Búdkovej 32 a 34 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Búdkovej 36 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti, výškou a funkciou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú

hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby so zodpovedajúcou funkciou,

- nerešpektujúci objekt na Búdkovej 38 hmotovo-priestorovým usporiadaním, nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,

Požiadavky pre sektor Gorazdova - Novosvetská

Vymedzenie hraníc sektora: severovýchodná časť Hroboňovej ulice, Prokopa Veľkého, Lesná, Nekrasovova, Majakovského, Búdková, Šulekova, Timravina, Mišíkova, Urbánkova, Hlboká cesta, Čapkova, Okánikova, Banická, Pražská, Brnianska.

Sektor je tvorený solitérnou zástavbou prevažne rodinných domov a víl v záhradách postavených v 20. stor. Súčasťou sektora sú cirkevné a školské objekty - areál starej Kalvárie (zeleň s pozostatkami kalvárie z 18. stor.) kostol Panny Márie Snežnej, Lurdská jaskyňa na Hlbokej ulici, Apoštolská nunciatura, Tanečné konzervatórium Evy Jaczovej a materská škôlka Gorazdova 6. Typickú zástavbu sektora narušajú objekty, ktoré svojou mierkou a architektonickým výrazom nerešpektujú pamiatkové hodnoty územia – na Timravinej ul., Sokolskej ul. Čapkovej ul. Tajovského ul. Langsfeldovej ul., Šulekovej ul.

Sektor patrí do oblasti B, všeobecné požiadavky pre oblasť B sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 129 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, školská, zdravotnícka, cirkevná
- súčasná funkcia – obytná, školská, administratívna, zdravotnícka, cirkevná, cintorín
- cieľová funkcia – obytná, školská, administratívna, zdravotnícka, cirkevná, cintorín, oddychovo-rekreačná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať dvory a záhrady,
- areál cintorína s pamätníkom Slavín zachovať ako sídelnú dominantu,
- možnosť dostavby kópie veže kostola Panny Márie Snežnej,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby (solitérna zástavba prevažne rodinných domov a víl v záhradách), charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,

- používať tradičné sklony a typy striech (stanová, valbová, sedlová, manzardová, pri funkcionalistických objektoch a objektoch z neskoršieho obdobia výstavby použiť strechu plochú) a tradičnú strešnú krytinu, sekundárne nevhodné úpravy striech nahradiť strechami typickými pre danú časť sektora,
- v prípade úprav bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu
- rezervná plocha R 35 na nároží ul. Gorazdova a Langsfeldova (Langsfeldova 1) môže byť zastavaná solitérnou vilou, rodinným domom, ktorého architektonický výraz musí rešpektovať historickú štruktúru a výraz okolitej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Brnianskej 3 hmotovo-priestorovým usporiadaním a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru soliternej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Tajovského 1 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Tajovského 2 priamo nadväzuje na susedný objekt na Tajovského 4, hmotovo-priestorovým usporiadaním nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby s uplatnením predzáhradky,
- nerešpektujúci objekt na Nekrasovovej 6/a hmotovo-priestorovým usporiadaním a plochou zastavanosti nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt situovaný vedľa objektu na Havlíčkovej 7/b hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a architektonickým riešením nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na ulici Na Slavíne 1 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Šulekovej 22 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti a výškou nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,

Požiadavky pre sektor Vlčkova

Vymedzenie hraníc sektora: Hlboká cesta, Fraňa Kráľa, Moyzesova, Kuzmányho, Palisády, Šulekova, Timravina, Mišíkova, Urbánkova

V sektore je zástavba tvorená solitérnymi vilami so záhradami a solitérnymi mestskými bytovými domami.

Sektor patrí do oblasti B, všeobecné požiadavky pre oblasť B sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 129 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, zdravotníctvo
- súčasná funkcia – obytná, administratívna
- cieľová funkcia – obytná, administratívna

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať, dvory a záhrady,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby (solitérna zástavba prevažne rodinných domov a vil v záhradách), charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- v prípade úprav a rekonštrukcie bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu
- používať tradičné sklony a typy striech (stanová, valbová, sedlová, manzardová, pri funkcionalistických objektoch a objektoch z neskoršieho obdobia výstavby, použiť strechu plochú) a tradičnú strešnú krytinu, sekundárne nevhodné úpravy striech nahradiť strechami typickými pre danú časť sektora,
- objekty garáží na Somolického, ktoré nerešpektujú dané prostredie pamiatkovej zóny v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade daným prostredím, t.j. aby nenarúšali charakteristické pohľady na vilovú zástavbu
- nerešpektujúci parcele pod objektom Vlčkova 11 hmotovo-priestorovým usporiadaním, umiestnením na opornom múre nerešpektuje uličnú čiaru a typ zástavby daného prostredia, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby, princíp uplatnenia oporného múru a predzáhradky,

Požiadavky pre sektor Mudroňova

Vymedzenie hraníc sektora: západná časť ul. Palisády, Mudroňova vrátane zástavby na jej západnej strane po Strmú cestu, Fialkové údolie, Riznerova, V záhradách, Jančova, západná časť Mudroňovej ul., od NKP Albrech východná časť Mudroňovej ul., Šulekova

Sektor je tvorený solitérnou zástavbou prevažne rodinných domov a víl v záhradách postavených v 20. stor., a v ul. Palisády je zástavba bytových domov. V sektore sa ďalej nachádza cintorín pri Kozej bráne, a chránený areál Kochovho sanatória so záhradou.

Sektor patrí do oblasti B, všeobecné požiadavky pre oblasť B sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 127, CH 1.2.1 na strane 129 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – obytná, školská, zdravotnícka, cirkevná
- súčasná funkcia – obytná, školská, administratívna, zdravotnícka, cirkevná
- cieľová funkcia – obytná, školská, administratívna, zdravotnícka, cirkevná

Požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať dvory a záhrady,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby (prevažne solitérna zástavba prevažne rodinných domov a víl v záhradách), charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- používať tradičné sklony a typy striech (stanová, valbová, sedlová, manzardová, pri funkcionalistických objektoch a objektoch z neskoršieho obdobia výstavby použiť strechu plochú) a tradičnú strešnú krytinu, nevhodné sekundárne úpravy striech objektov nahradiť tradičnými typmi striech s tradičnou strešnou krytinou,
- v prípade úprav a rekonštrukcie bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,
- rezervnú plochu R 36 Partizánska 4 zastavať solitérom osadeným v zeleni, výškou rešpektovať dané prostredie ohrabničené objektom bývalej nemocnice na Partizánskej 2 a solitérnou vilovou zástavbou v pokračovaní Partizánskej ulice smerom na západ, a navrhovaný objekt by mal tvoriť prechod medzi týmito typmi zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Červeňovej 14 hmotovo-priestorovým riešením, umiestnením a riešením strechy nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby, osadenie objektu v zeleni s uplatnením predzáhradky,

- nerešpektujúci objekt na Červeňovej 28 a 30 hmotovo-priestorovým usporiadaním, plochou zastavanosti nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby,
- nerešpektujúci objekt na Partizánskej 33 hmotovo-priestorovým riešením a umiestnením na opornom múre nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby, osadenie objektu v zeleni s uplatnením predzáhradky,
- nerešpektujúce objekty garáží na Lichardova 16 nerešpektujú dané prostredie svojím umiestnením, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby s uplatnením predzáhradky,
- nerešpektujúci objekt na Hummelovej 4 hmotovo-priestorovým usporiadaním a mierou zastavanosti nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby, osadenie objektu v zeleni s uplatnením predzáhradky a mieru zastavanosti,
- nerešpektujúci objekt na Javorinskej 9 hmotovo-priestorovým usporiadaním a mierou zastavanosti nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby, osadenie objektu v zeleni s uplatnením predzáhradky a mieru zastavanosti,
- nerešpektujúci objekt na Myjavskej 7/a hmotovo-priestorovým usporiadaním a mierou zastavanosti nerešpektuje dané prostredie, v prípade úpravy alebo novostavby riešiť v súlade s daným prostredím, t.j. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice a hmotovo-priestorovú štruktúru solitérnej zástavby, osadenie objektu v zeleni s uplatnením predzáhradky a mieru zastavanosti,

Oblasť C

Sektor: Hlavná železničná stanica

Požiadavky pre sektor Hlavná železničná stanica

Vymedzenie hraníc sektora: Šancová, Žabotova, Dobšinského, Jaskov rad, Pražská.

Zo strany Šancovej a Pražskej sa nachádzajú objekty NKP, ktoré majú byť zachované ako samostatné objekty, nová zástavba sa ich nemá priamo dotýkať.

Sektor patrí do oblasti C, všeobecné požiadavky pre oblasť C sú stanovené v kapitolách CH 1.1 na strane 128, CH 1.2.1 na strane 129 a CH 1.2.2 na strane 130.

Funkčné využitie

- historická funkcia – doprava,

- súčasná funkcia – doprava, administratívna
- cieľová funkcia – doprava, administratívna, občianska vybavenosť

Požiadavky:

- nová zástavba musí rešpektovať hmotovo-priestorové riešenie existujúcich NKP (súboru NKP 1. Parnej železnice) situovaných v západnej časti sektora, vojou štruktúrou a výškovým usporiadaním musí rešpektovať existujúcu zástavbu, ktorá ohraničuje oblasť z výhodnej strany na Žabotovej ulici, k novej zástavbe je potrebné spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu.

Textové prílohy

Príloha č.1

Zoznam národných kultúrnych pamiatok v pamiatkovej zóne CMO – Bratislava

CUZ	IU Z	Adresa	č	Parcelné číslo	Unifikovaný názov PO	Unifikovaný názov NNKP
274	1				tabuľa pamätná	tabule pamätné-súbor
274	2				tabuľa pamätná	tabule pamätné-súbor
274	3				tabuľa pamätná	tabule pamätné-súbor
274	4				tabuľa pamätná	tabule pamätné-súbor
1159 9	1			9173/2,9174/1, 21293/19,2129 3/20,21293/22, 21341	nájazd mostný i.	most
1159 9	3			9174/1,21343	dom mýtny i.	most
1159 9	5			21341,(22353,2 1282)	pilier mostný	most
1159 9	6			22353,21282	pilier mostný	most
1159 9	7			22353,21282	pilier mostný	most
1159 9	8			22353,21282	pilier mostný	most
1159 9	9			22353,21282	pilier mostný	most
293	1			4225/1	pomník s portrétnym reliéfom	pomník s portrétnym reliéfom
1118 9	1	1.mája nám.	1	7729/1,7728/1	škola	škola
279	1	29.augusta ul.	7	9781/1- 2,9782,9783,97 84	cintorín	cintorín
279	2	29.augusta ul.	7	9781/1,9781/2	park	cintorín
279	3	29.augusta ul.		9781/1	brána so sochou	cintorín
279	4	29.augusta ul.		9781/1	kaplnka prícestná	cintorín
279	5	29.augusta ul.	7	9784	kostol	cintorín
279	6	29.augusta ul.		9784	náhrobník	cintorín
279	7	29.augusta ul.		9784	náhrobník s krížom	cintorín
279	8	29.augusta ul.		9784	náhrobník so sochou	cintorín
279	9	29.augusta ul.		9784	náhrobník	cintorín
279	10	29.augusta ul.	7	9783	márnica	cintorín
279	11	29.augusta ul.		9781/1	brána	cintorín
279	12	29.augusta ul.		9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín

279	13	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	14	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	15	29.augusta ul.	9781/1	hrob	cintorín
279	16	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	17	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	18	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	19	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	20	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	21	29.augusta ul.	9781/1	kaplnka pohrebná	cintorín
279	22	29.augusta ul.	9781/1	kaplnka pohrebná	cintorín
279	23	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	24	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	25	29.augusta ul.	9781/1	kaplnka pohrebná	cintorín
279	26	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
279	27	29.augusta ul.	9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	28	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	29	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	30	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	31	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok so sochou a mrežou	cintorín
279	32	29.augusta ul.	9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	33	29.augusta ul.	9781/1	náhrobník	cintorín
279	34	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	35	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok so sochou	cintorín
279	36	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok so sochou	cintorín
279	37	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	38	29.augusta ul.	9781/1	kaplnka pohrebná	cintorín
279	39	29.augusta ul.	9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	40	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	41	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	42	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok so sochou	cintorín
279	43	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	44	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	45	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	46	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	47	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	48	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	49	29.augusta ul.	9781/1	hrob s náhrobkom	cintorín
279	50	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	51	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	52	29.augusta ul.	9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	53	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	54	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	55	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	56	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	57	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok	cintorín
279	58	29.augusta ul.	9781/1	náhrobok s krížom a	cintorín

					mrežou	
279	59	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s krížom	cintorín
279	60	29.augusta ul.		9781/1	socha	cintorín
279	61	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok so sochou	cintorín
279	62	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s mrežou	cintorín
279	63	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s mrežou	cintorín
279	64	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	65	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	66	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník	cintorín
279	67	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	68	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	69	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	70	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok	cintorín
279	71	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok	cintorín
279	72	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník	cintorín
279	73	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s mrežou	cintorín
279	74	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s reliéfom	cintorín
279	75	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s mrežou	cintorín
279	76	29.augusta ul.		9781/1	hrob s náhrobkom	cintorín
279	77	29.augusta ul.		9781/1	náhrobná doska s medailónom	cintorín
279	78	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	79	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	80	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	81	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom a medailónom	cintorín
279	82	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	83	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	84	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	85	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s mrežou	cintorín
279	86	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník	cintorín
279	87	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s mrežovou ohradou	cintorín
279	88	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	89	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok	cintorín
279	90	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok so súsoším a mrežou	cintorín
279	91	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s medailónom a sochou	cintorín
279	92	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s reliéfom	cintorín
279	93	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s medailónom a sochou	cintorín
279	94	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	95	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	96	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou a medailónom	cintorín
279	97	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok so sochou	cintorín

279	98	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	99	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	100	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok	cintorín
279	101	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník so sochou	cintorín
279	102	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s mrežou	cintorín
279	103	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	104	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
279	105	29.augusta ul.		9781/1	náhrobník s medailónom	cintorín
279	106	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s mrežou a svietnikmi	cintorín
279	107	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok s medailónom	cintorín
279	108	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok	cintorín
279	109	29.augusta ul.		9781/1	náhrobok	cintorín
279	110	29.augusta ul.		9781/1	hrob s mrežovou ohradou	cintorín
279	111	29.augusta ul.		9781	náhrobok	cintorín
279	112	29.augusta ul.		9781	náhrobok	cintorín
279	113	29.augusta ul.		9781	náhrobok	cintorín
279	114	29.augusta ul.		9781	náhrobok	cintorín
279	115	29.augusta ul.		9781	náhrobok s reliéfom	cintorín
279	116	29.augusta ul.		9781	náhrobok	cintorín
10480	1	29.augusta ul.	28, 30, 32, 34	8778/1,3,4,8779,8780/1,8781/1-3	dom bytový	dom bytový
10481	1	29.augusta ul.	38	9061	dom bytový	dom bytový
738	1	Americké nám.	1	10329,10330	dom bytový	dom bytový
795	1	Banskobystrická ul.	12	7740,7741	dom pamätný	dom pamätný a pam.tab.

795	2	Banskobystrická ul.	12	7740,7741	tabuľa pamätná	dom pamätný a pam.tab.
453	1	Bela Mateja ul.	5	3374	dom bytový	dom bytový
454	1	Bela Mateja ul.	7	3375/1	dom bytový	dom bytový
455	1	Bela Mateja ul.	2	3342	dom bytový	dom bytový
456	1	Bela Mateja ul.	4	3368	dom bytový	dom bytový
457	1	Bela Mateja ul.	6	3367	dom bytový	dom bytový
458	1	Bela Mateja ul.	8	3366	dom bytový	dom bytový
256	1	Bezručova ul.	2	8915	kostol	kostol s areálom
256	2	Bezručova ul.	2	8917	fara	kostol s areálom
256	3	Bezručova ul.	2	8918/1	oplotenie s bránami	kostol s areálom
256	4	Bezručova ul.	2	8918/1,8916	záhrada	kostol s areálom
10458	1	Bezručova ul.	3	8966	nemocnica s poliklinikou	nemocnica s poliklinikou
10459	1	Bezručova ul.	5	8964	nemocnica s poliklinikou	nemocnica s poliklinikou
288	1	Björnsonova ul.	2	7871	tabuľa pamätná i.	tabule pamätné-súbor
288	2	Björnsonova ul.	2	7871	tabuľa pamätná ii.	tabule pamätné-súbor
288	3	Björnsonova ul.	2	7871	tabuľa pamätná iii.	tabule pamätné-súbor
305	1	Blumentálska ul.	6		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
50653	1	Blumentálska ul.		10370/17	i-kvasiareň	i-pivovar
50653	2	Blumentálska ul.		10370/10	i-varňa	i-pivovar
50653	3	Blumentálska ul.		10370/14	i-pivnica i.	i-pivovar
50653	4	Blumentálska ul.		10370/15,10370/16	i-pivnica ii.	i-pivovar
50653	5	Blumentálska ul.		10370/15	i-vodojem	i-pivovar
50653	6	Blumentálska ul.		10370/15	i-strojovňa	i-pivovar
50653	7	Blumentálska ul.		10370/14	i-objekt výrobný i.	i-pivovar
50653	8	Blumentálska ul.		10370/13	i-objekt výrobný ii.	i-pivovar
5065	9	Blumentálska		10370/8,10370/	i-kotolňa	i-pivovar

3		ul.		10		
5065 3	10	Blumentálska ul.		10370/20	i-komín	i-pivovar
786	1	Čajkovského ul.	7	7608/1	dom bytový	dom bytový
787	1	Čajkovského ul.	8	7627	dom bytový	dom bytový
788	1	Čajkovského ul.	9	7607	dom bytový	dom bytový
789	1	Čajkovského ul.	10	7633	dom bytový	dom bytový
452	1	Čapkova ul.	1	3800	vila	vila a záhrada
452	2	Čapkova ul.	1	3801/1- 3,3802/2	záhrada	vila a záhrada
1172 6	1	Čelakovského ul.	2	1361/1	dom bytový	dom bytový
258	2	Červenej armády ul.	1		nápis pamätný	budova administratívna
260	1	Červenej armády ul.	18	8907	tabuľa pamätná	kostol s areálom
1156 1	1	Čulenova ul.	7	9098/5	kotolňa	tepláreň
1156 1	2	Čulenova ul.	7	9098/5	hala turbínová	tepláreň
290	1	Dimitrovovo nám.	1		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
559	1	Dobrovičova ul.	9	198	dom bytový	dom bytový
560	1	Dobrovičova ul.	2	203	dom bytový	dom bytový
561	1	Dobrovičova ul.	4	204	dom bytový	dom bytový
579	1	Dobrovičova ul.	6	8932	dom bytový	dom bytový
580	1	Dobrovičova ul.	10	8930	dom bytový	dom bytový
1047 8	1	Dobrovičova ul.	16	8954/1,8955	dom bytový	dom bytový
268	1	Dostojevského rad	2	9173/1	Umelecká beseda	Umelecká beseda a pam.tab.
268	2	Dostojevského rad	2	9173/1	TABUĽA PAMÄTNÁ	umelecká beseda a pam.tab.
338	1	Dostojevského rad	1	8942	BUDOVA ADMINISTRATÍVN A	budova admin.a pam.tab.
338	2	Dostojevského rad	1	8942	TABUĽA PAMÄTNÁ	budova admin.a pam.tab.

1046 8	1	Dostojevského rad	13	9025	DOM BYTOVÝ	dom bytový
269	1	Dunajská ul.	39	8773	Dom spolkový	dom spolkový a pam.tabuľa
269	2	Dunajská ul.	39	8773	tabuľa pamätná	dom spolkový a pam.tabuľa
271	1	Dunajská ul.	36	8838	Dom spolkový	dom spolkový a pam.tab.
271	2	Dunajská ul.	36	8838	tabuľa pamätná	dom spolkový a pam.tab.
271	3	Dunajská ul.	36	8838	tabuľa pamätná	dom spolkový a pam.tab.
273	1	Dunajská ul.	36		tabuľa pamätná	dom pamätný a pam.tab.
717	1	Dunajská ul.	13	8656	škola	škola
1046 9	1	Dunajská ul.	30	8844/3,8844/11 ,8844/12	dom bytový	dom bytový
1047 0	1	Dunajská ul.	32	8843	dom bytový	dom bytový
570	1	Fajnorovo nábr.	3	225/1,225/8	budova administratívna i.	budovy administratívne
570	2	Fajnorovo nábr.	1	225/1,225/3-7	budova administratívna ii.	budovy administratívne
572	1	Fajnorovo nábr.	5	223	škola stredná	škola stredná
784	1	Ferienčíkova ul.	3	8755	dom bytový	dom bytový
785	1	Ferienčíkova ul.	6	8762	dom bytový	dom bytový
302	1	Floriánske nám.		10331	kostol	kostol
303	1	Floriánske nám.		21904/1	socha na stĺpe	socha na stĺpe
445	1	Fraňa Kráľ'a ul.	1	3512,3513	dom bytový	dom bytový so záhradou
445	2	Fraňa Kráľ'a ul.	1	3513	záhrada	dom bytový so záhradou
446	1	Fraňa Kráľ'a ul.	5	3510	vila	vila a záhrada
446	2	Fraňa Kráľ'a ul.	5	3510	záhrada	vila a záhrada
1139 6	1	Francúzskych partizánov ul.		2813/3	pamätník	pamätník
656	1	Gajova ul.	11	8972/1	dom bytový pamätný	dom bytový a pam.tab.
656	2	Gajova ul.	11	8972/2	tabuľa pamätná	dom bytový a pam.tab.

396	1	Galandova ul.	1	3048,3047	vila	vila so záhradou
397	1	Galandova ul.	3	3049,3050	vila	vila so záhradou
398	1	Galandova ul.	5	3051,3052	vila	vila so záhradou
399	1	Galandova ul.	4	3061,3062	vila	vila so záhradou
400	1	Galandova ul.	8	3056,3055	vila	vila so záhradou
401	1	Godrova ul.	4	3110,3111/1-2,3112	vila	vila so záhradou
402	1	Godrova ul.	6	3109	vila	vila a záhrada
403	1	Godrova ul.	8	3068	vila	vila a záhrada
404	1	Godrova ul.	12	3072	vila	vila so záhradou
404	2	Godrova ul.	12	3071/1	záhrada	vila so záhradou
405	1	Godrova ul.	5	3059,3060	vila	vila a záhrada
621	1	Godrova ul.	2	3113	dom bytový	dom bytový a úprava sadovnícka
621	2	Godrova ul.	2	3114/4	úprava sadovnícka	dom bytový a úprava sadovnícka
405	2	Godrova ul.	5	3059,3060	záhrada	vila a záhrada
402	2	Godrova ul.	6	3108	záhrada	vila a záhrada
403	2	Godrova ul.	8	3067	záhrada	vila a záhrada
33	1	Gorkého ul.	2	121/1	divadlo	divadlo
660	1	Gorkého ul.	4	122	budova administratívna	budova administratívna
258	1	Grösslingova ul.	1	258	budova administratívna	budova administratívna
259	1	Grösslingova ul.	23	8862	dom polyfunkčný	dom polyfunkčný a busta
259	2	Grösslingova ul.	23	8862	busta	dom polyfunkčný a busta
261	1	Grösslingova ul.	18	8907	gymnázium	gymnázium a oplotenie s bránami
261	2	Grösslingova ul.	18	8907	oplotenie s bránami	gymnázium a oplotenie s bránami
644	1	Grösslingova ul.	34 - 36	8990	dom bytový	dom bytový so zeleňou
646	1	Grösslingova ul.	56	9070	dom bytový	dom bytový
10460	1	Grösslingova ul.	3	8883	dom bytový	dom bytový
10461	1	Grösslingova ul.	28	8979	dom bytový	dom bytový
10462	1	Grösslingova ul.	39 - 41	8841	dom bytový	dom bytový
10463	1	Grösslingova ul.	47	8828	dom bytový	dom bytový
1046	1	Grösslingova	49	8827	dom bytový	dom bytový

4		ul.				
1046 5	1	Grösslingova ul.	51	8816/1	dom bytový	dom bytový
1046 6	1	Grösslingova ul.	59, 61 ,6 3	8787,8788	dom bytový	dom bytový
1046 7	1	Grösslingova ul.	71 - 73	9083,9084,908 5,9086/1- 3,9087/1- 3,9088,9089/1- 2,9090/1-2	dom bytový	dom bytový
1119 7	1	Grösslingova ul.	33	8851	dom bytový	dom bytový
433	1	Gunduličova ul.	14	3421/1	vila	vila s areálom
433	2	Gunduličova ul.	14	3422/1-2	záhrada	vila s areálom
433	3	Gunduličova ul.	14	3422/2	oplotenie	vila s areálom
472	1	Gunduličova ul.	3	3365	dom bytový	dom bytový
473	1	Gunduličova ul.	2	3441	dom bytový	dom bytový
474	1	Gunduličova ul.	4	3440	dom bytový	dom bytový
475	1	Gunduličova ul.	6	3435	dom bytový	dom bytový
277	1	Heydukova ul.	11 - 13	8471	synagóga	synagóga
721	1	Heydukova ul.	19	8477	dom bytový	dom bytový
722	1	Heydukova ul.	23	8484	dom bytový	dom bytový
791	1	Heydukova ul.	3	8450	dom bytový	dom bytový
792	1	Heydukova ul.	6	8550	dom bytový	dom bytový
793	1	Heydukova ul.	17	8476/4,8476/1	dom bytový	dom bytový
447	1	Hlboká ul.	7	3661,3660,365 9,3663	nemocnica	nemocnica so zeleňou
448	1	Hlboká ul.	9	3649	dom bytový	dom bytový a záhrada
448	2	Hlboká ul.	9		záhrada	dom bytový a záhrada
449	1	Hlboká ul.	4	3797	sirotinec	sirotinec s areálom
449	2	Hlboká ul.	4	3796,3797	záhrada	sirotinec s areálom
449	3	Hlboká ul.	4	3796,3797	múr ohradný s oplotením	sirotinec s areálom
450	1	Hlboká ul.	6	3798	vila	vila so záhradou

451	1	Hlboká ul.	8	3803	vila	vila a záhrada
451	2	Hlboká ul.		3803,3802/1	záhrada	vila a záhrada
32	1	Hodžovo nám.	1	7725	palác mestský	palác mestský s areálom
32	2	Hodžovo nám.	1	7721/1-7	park	palác mestský s areálom
32	3	Hodžovo nám.	1	7725	tabuľa pamätná	palác mestský s areálom
32	5	Hodžovo nám.	1	7725	oplotenie s bránami	palác mestský s areálom
32	4	Hodžovo nám.	1	7725	nádvorie čestné	palác mestský s areálom
386	1	Holubyho ul.	6	2671,2672	dom bytový	dom bytový so zeleňou
387	1	Holubyho ul.	8	2673,2674	vila	vila so záhradou
388	1	Holubyho ul.	10	2675,2676	dom bytový	dom bytový so zeleňou
389	1	Holubyho ul.	12	2677	vila	vila so záhradou
390	1	Holubyho ul.	14	2680	vila	vila so záhradou
30	1	Hviezdoslavov o nám.		21361/1	pomník	pomník
31	1	Hviezdoslavov o nám.		21378/4	pomník so sochou	pomník so sochou
36	1	Hviezdoslavov o nám.	6	295	palác mestský	palác mestský
38	1	Hviezdoslavov o nám.	10	288	dom meštiansky	dom meštiansky
40	1	Hviezdoslavov o nám.		21382	fontána	fontána
42	2	Hviezdoslavov o nám.	1	137/4	kostol	kláštor kanonisiek
706	1	Hviezdoslavov o nám.	4	297	dom bytový	dom bytový
707	1	Hviezdoslavov o nám.	9	290	dom bytový	dom bytový
713	1	Hviezdoslavov o nám.	5	296	budova administratívna	budova administratívna
731	1	Hviezdoslavov o nám.	2	245/1	hotel	hotel
1127 0	1	Hviezdoslavov o nám.	7	294/1,294/2	dom bytový	domy bytové
1169 9	1	Hviezdoslavov o nám.			pomník s bustou	pomník s bustou
724	1	Jakubovo nám.	5	8994,8996	dom bytový	dom bytový
725	1	Jakubovo nám.	6	9002	dom bytový	dom bytový
726	1	Jakubovo nám.	7	9003	dom bytový	dom bytový
727	1	Jakubovo nám.	13	9022	dom bytový	dom bytový

728	1	Jakubovo nám.	14	9016	dom bytový	dom bytový
794	1	Jakubovo nám.	12	9023	rozhlas	rozhlas
802	1	Jakubovo nám.	1		pomník	pomník
1047 5	1	Jakubovo nám.	1,2 ,3	8986/1-5	dom bytový	dom bytový
42	1	Jesenského ul.	2,4	137/1-2	kláštor kanonisiiek	kláštor kanonisiiek
546	1	Jesenského ul.	2	138	dom bytový	dom bytový
1119 8	1	Jozefská ul.	8	7748,7749	dom meštiansky	dom meštiansky
296	1	Karpatská ul.	2		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
1148 5	1	Karpatská ul.	2- 4	7559,7560/1,75 60/2,7560/3	dom polyfunkčný	dom polyfunkčný
643	1	Klemensova ul.	4,6	8977	dom bytový	dom bytový
751	1	Klemensova ul.	8	8959	budova administratívna	budova administratívna
1047 1	1	Klemensova ul.	10	8953/1,8953/2, 8952	dom bytový	dom bytový
1047 2	1	Klemensova ul.	12	8950,8951	dom bytový	dom bytový
1047 3	1	Klemensova ul.	15, 17	9018	dom bytový	dom bytový
1047 4	1	Klemensova ul.	19	9019	budova administratívna	budova administratívna
86	1	Konventná ul.	14	3257/1	dom bytový	dom bytový
87	1	Konventná ul.	13	3237	lyceum pamätné	lyceum a pam.tab.
87	2	Konventná ul.	13	3237	tabuľa pamätná	lyceum a pam.tab.
87	3	Konventná ul.	15	3297	lyceum pamätné	lyceum a pam.tab.
526	1	Konventná ul.	1	3219,3220	dom bytový	dom bytový
527	1	Konventná ul.	3	3221	dom bytový	dom bytový
528	1	Konventná ul.	5	3222	dom bytový	dom bytový
529	1	Konventná ul.	7	3223,3224	dom bytový	dom bytový
530	1	Konventná ul.	9	3225	dom bytový	dom bytový
531	1	Konventná ul.	11	3240,3238	škola	škola
532	1	Konventná ul.	2	3246	dom bytový	dom bytový
533	1	Konventná ul.	4	3244,3245	dom bytový	dom bytový
534	1	Konventná ul.	6		dom nájomný	dom nájomný
1112 1	1	Konventná ul.	11	3239	kaplnka pohrebná	kaplnka pohrebná
487	1	Kozia ul.	13	724	dom bytový	dom bytový
488	1	Kozia ul.	15	732	dom bytový	dom bytový
489	1	Kozia ul.	17	733	dom bytový	dom bytový
490	1	Kozia ul.	19	736	dom bytový	dom bytový
491	1	Kozia ul.	21	737	dom bytový	dom bytový
492	1	Kozia ul.	12	3247	dom bytový	dom bytový
493	1	Kozia ul.	20	3216/1	dom bytový	dom bytový
594	1	Križkova ul.	5-	3701	budova	budova

			7		administratívna	administratívna
1123 6	1	Križkova ul.	9	3698,3699	budova administratívna	budova administratívna
304	1	Křížna ul.	2		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
552	1	Kúpeľná ul.	9	219	kúpele	kúpele
553	1	Kúpeľná ul.	2	152	dom bytový	dom bytový
422	1	Kuzmányho ul.	3	3147,3145/1	dom bytový	dom bytový so záhradou
423	1	Kuzmányho ul.	9	3151,3152	vila	vila so záhradou
424	1	Kuzmányho ul.	13	3134,3135/1	dom bytový	dom bytový a záhrada
424	2	Kuzmányho ul.	13	3135/1	záhrada	dom bytový a záhrada
425	1	Kuzmányho ul.	15	3132,3133	vila	vila a záhrada
425	2	Kuzmányho ul.	15	3132,3133	záhrada	vila a záhrada
426	1	Kuzmányho ul.	4	3383/1-2	dom bytový	dom bytový a záhrada
426	2	Kuzmányho ul.	4	3382	záhrada	dom bytový a záhrada
427	1	Kuzmányho ul.	6	3384	vila	vila a záhrada
427	2	Kuzmányho ul.	6	3385	záhrada	vila a záhrada
428	1	Kuzmányho ul.	8	3387,3386/1,33 86/13,3386/14	vila	vila a záhrada
428	2	Kuzmányho ul.	8	3386/1,3386/13 ,3386/14	záhrada	vila a záhrada
429	1	Kuzmányho ul.	10	3389	vila	vila a záhrada
429	2	Kuzmányho ul.	10	3389	záhrada	vila a záhrada
430	1	Kuzmányho ul.	12	3390,3391	vila	vila so záhradou
431	1	Kuzmányho ul.	14	3393	dom bytový	dom bytový so záhradou
431	2	Kuzmányho ul.	14	3392/1-3	záhrada	dom bytový so záhradou
668	1	Kuzmányho ul.	5	3387	tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
705	1	Lazaretská ul.	24	8806	dom bytový	dom bytový
1154 0	1	Lazaretská ul.	9	8753	dom pamätný	dom pamätný a socha
1154 0	2	Lazaretská ul.	9	8753	socha-vsa	dom pamätný a socha

732	1	Legionárska ul.	1	10377/1-2	dom bytový	dom bytový
733	1	Legionárska ul	3	10378	dom bytový	domy bytové-súbor
733	2	Legionárska ul	5	10383	dom bytový	domy bytové-súbor
733	3	Legionárska ul	7	10384	dom bytový	domy bytové-súbor
1100 7	1	Legionárska ul.		10373/1	kostol	kostol
1194 5	1	Legionárska ul.		10370/17	kvasiareň	pivovar
434	1	Lermontovova ul.	17	3413,3414	vila	vila so záhradou
435	1	Lermontovova ul.	19	3405	dom bytový so záhradou	dom bytový so záhradou
436	1	Lermontovova ul.	21	3400,3399	vila	vila so zeleňou
437	1	Lermontovova ul.	23	3401	vila	vila a záhrada
437	2	Lermontovova ul.	23	3402	záhrada	vila a záhrada
438	1	Lermontovova ul.	12	3514,3515	dom bytový	dom bytový so zeleňou
439	1	Lermontovova ul.	14	3517,3516	dom bytový	dom bytový so zeleňou
440	1	Lermontovova ul.	16	3518,3519	vila	vila so záhradou
441	1	Lermontovova ul.	18	3520,3521	vila	vila so záhradou
476	1	Lermontovova ul.	1	3442	hotel	hotel
477	1	Lermontovova ul.	9	3432	dom bytový	dom bytový
758	1	Leškova ul.	3	7621,7622	dom bytový	dom bytový
759	1	Leškova ul.	6	7692,7691	dom bytový	dom bytový
760	1	Leškova ul.	7	7625	dom bytový	dom bytový
761	1	Leškova ul.	8	7689	dom bytový	dom bytový
762	1	Leškova ul.	10	7688	dom bytový	dom bytový
763	1	Leškova ul.	11	7629	dom bytový	dom bytový
764	1	Leškova ul.	12	7686/1	dom bytový	dom bytový
765	1	Leškova ul.	13	7645,7644/1	dom bytový	dom bytový
766	1	Leškova ul.	14	7685	dom bytový	dom bytový
767	1	Leškova ul.	15	7646	dom bytový	dom bytový
768	1	Leškova ul.	17	7653,7654,7652	dom bytový	dom bytový
769	1	Leškova ul.	18	7681,7682	dom bytový	dom bytový
770	1	Leškova ul.	19	7655,7656	dom bytový	dom bytový
771	1	Leškova ul.	20	7679,7680	dom bytový	dom bytový

772	1	Leškova ul.	21	7660	dom bytový	dom bytový
1119 9	1	Leškova ul.	5	7624	dom bytový	dom bytový
729	1	Lodná ul.	2	287/1	dom meštiansky	dom meštiansky
669	1	Malinovského ul.	58	7913	tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
671	1	Malinovského ul.	1		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
547	1	Medená ul.	5	141	dom bytový	dom bytový
549	1	Medená ul.	15	150	dom bytový	dom bytový
550	1	Medená ul.	17	151	dom bytový	dom bytový
551	1	Medená ul.	2	235	dom bytový	dom bytový
752	1	Mickiewiczov a ul.	18	8251	dom bytový	dom bytový
1194 8	1	Mickiewiczov a ul.	13	8221	vrátnica	nemocnica s areálom
1194 8	2	Mickiewiczov a ul.	13	8221	pavilón nemocničný	nemocnica s areálom
1194 8	3	Mickiewiczov a ul.	13	8228	dom polyfunkčný	nemocnica s areálom
1194 8	4	Mickiewiczov a ul.	13	8221	pavilón nemocničný	nemocnica s areálom
1194 8	5	Mickiewiczov a ul.	13	8221	pavilón nemocničný	nemocnica s areálom
1194 8	6	Mickiewiczov a ul.	13	8221	pavilón nemocničný	nemocnica s areálom
1194 8	7	Mickiewiczov a ul.	13	8221	pavilón nemocničný	nemocnica s areálom
1194 8	8	Mickiewiczov a ul.	13	8219/1	pavilón nemocničný	nemocnica s areálom
1194 8	9	Mickiewiczov a ul.	13	8219/1	pavilón nemocničný	nemocnica s areálom
1194 8	10	Mickiewiczov a ul.	13	8219/1	múr ohradný	nemocnica s areálom
1194 8	11	Mickiewiczov a ul.	13	8221,8222,8223,8224,8225,8226,8227,8219/1-2,8220/1-5	úprava sadovnícka	nemocnica s areálom
412	1	Mišíkova ul.	19	2997,2996,2998	vila so záhradou	vila so záhradou
1047 6	1	Mlynské Nivy ul.	2	9091/7	dom bytový	dom bytový
1177 5	1	Moskovská ul.	2	9809	škola	škola
1067 3	1	Mostová ul.	8	240	sieň reprezentačná	sieň reprezentačná
1120	1	Mostová ul.	4	242	dom bytový	dom bytový

0						
130	2	Moyzesova ul.	5	3427,3428	tabuľa pamätná	dom bytový a pam.tab.
442	1	Moyzesova ul.	1	3381	dom bytový	dom bytový so záhradou
442	2	Moyzesova ul.	1	3381,časť	záhrada	dom bytový so záhradou
442	3	Moyzesova ul.	1	3381	oplotenie	dom bytový so záhradou
443	1	Moyzesova ul.	3	3379/1	dom bytový	dom bytový so záhradou
443	2	Moyzesova ul.	3	3379/1,3380	záhrada	dom bytový so záhradou
443	3	Moyzesova ul.	3	3379/1,3380	oplotenie	dom bytový so záhradou
444	1	Moyzesova ul.	5	3427,3428	dom bytový	dom bytový so záhradou
478	1	Moyzesova ul.	4	3371,3372	dom bytový	dom bytový
131	1	Mudroňova ul.	26	1375	vila pamätná	vila a pam.tab.
131	2	Mudroňova ul.	26	1375	tabuľa pamätná	vila a pam.tab.
647	1	Mudroňova ul.	3	1081/2	vodáreň	vodáreň s areálom
1118 8	1	Mudroňova ul.	82	2508,2509	hostinec mestský	hostinec
647	2	Mudroňova ul.	3	1080/2	vodojem	vodáreň s areálom
647	4	Mudroňova ul.	3	1080/1,1080/6, 1081/1	oplotenie s bránami	vodáreň s areálom
647	5	Mudroňova ul.	3	1080/1,1080/4, 1080/6- 7,1081/1,1081/ 3	záhrada	vodáreň s areálom
647	3	Mudroňova ul.	3	1081/1	múr oporný	vodáreň s areálom
432	1	Na Brezinách ul.	6	3397,3398	letohrádok	letohrádok so záhradou
292	1	Nekrasovova ul.		21580	pomník s portrétnym reliéfom	pomník s portrétnym reliéfom
391	1	Novosvetská ul.	5	2728	vila	vila so záhradou
391	2	Novosvetská ul.	5	2729	záhrada	vila so záhradou
391	3	Novosvetská ul.	5	2729	oplotenie	vila so záhradou
392	1	Novosvetská ul.	7	2731,2730	vila	vila so záhradou
393	1	Novosvetská ul.	9	2732	vila	vila so záhradou
393	2	Novosvetská ul.	9	2733	záhrada	vila so záhradou

394	1	Novosvetská ul.	11	2735	vila	vila so záhradou
394	2	Novosvetská ul.	11	2734	záhrada	vila so záhradou
395	1	Novosvetská ul.	10 - 12	3021/1,3021/2, 3021/8,3021/9	vila	vila so záhradou
790	1	Obchodná ul.	2	8417	dom bytový	dom bytový
300	1	Odborárske nám.	0		pomník	pomník
7184 7	1	Odborárske nám.	3	0	budova administratívna	budova administratívna
129	1	Palackého ul.	2	140	reduta	reduta
539	1	Palackého ul.	1	137/1	škola	škola
540	1	Palackého ul.	3	137/5	škola	škola
541	1	Palackého ul.	5	135	škola	škola
545	1	Palackého ul.	14	153	dom bytový	dom bytový
1120 1	1	Palackého ul.	4	142	dom meštiansky	dom meštiansky
1120 2	1	Palackého ul.	8	144/1	dom meštiansky	dom meštiansky
1120 3	1	Palackého ul.	12	148	dom meštiansky	dom meštiansky
1050 2	1	Palárikova ul.	1	7354/1	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	2	Palárikova ul.	2	7358	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	3	Palárikova ul.	3	7353/1	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	4	Palárikova ul.	4	7359/1	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	5	Palárikova ul.	5	7352/1	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	6	Palárikova ul.	6	7360/1	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	7	Palárikova ul.	7	7351/1	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	8	Palárikova ul.	8	7361/1	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	9	Palárikova ul.	9	7350/1	dom bytový	domy bytové-súbor
1050 2	10	Palárikova ul.	10	7362/1	dom bytový	domy bytové-súbor
339	1	Palisády ul.	36	3204	dom bytový pamätný	dom bytový a pam.tab.
339	2	Palisády ul.	36	3204	tabuľa pamätná	dom bytový a pam.tab.

600	1	Palisády ul.	18	3181	dom bytový	dom bytový
601	1	Palisády ul.	20	3180	dom bytový	dom bytový
602	1	Palisády ul.	24	3176	dom bytový	dom bytový
603	1	Palisády ul.	26	3196	dom bytový i.	domy bytové
603	2	Palisády ul.	28	3197/1	dom bytový ii.	domy bytové
605	1	Palisády ul.	32	3202/1	dom bytový	dom bytový
606	1	Palisády ul.	34	3203	dom bytový	dom bytový
608	1	Palisády ul.	38	3340/1-2 (1-8)	škola	škola
609	1	Palisády ul.	40	3334	dom bytový	dom bytový
610	1	Palisády ul.	42	3333	dom bytový	dom bytový
611	1	Palisády ul.	44	3329	dom bytový	dom bytový
612	1	Palisády ul.	46	3328	dom bytový	domy bytové
612	2	Palisády ul.	48	3328,3323?	dom bytový	domy bytové
614	1	Palisády ul.	50	3323	dom bytový	dom bytový
615	1	Palisády ul.	52	3319	dom bytový	dom bytový
616	1	Palisády ul.	54	3319	dom bytový	dom bytový
619	1	Palisády ul.	33	3041,3042	dom bytový so záhradou	dom bytový so záhradou
620	1	Palisády ul.	35	3043, 3044/1,2, 3045/5,6	dom bytový	dom bytový so záhradou
622	1	Palisády ul.	37	3174,3175	dom bytový	dom bytový so záhradou
623	1	Palisády ul.	39	3166	dom bytový	dom bytový s areálom
623	2	Palisády ul.	39	3167/5	záhrada	dom bytový s areálom
623	3	Palisády ul.	39	3167/5	oplotenie s bránou	dom bytový s areálom
625	1	Palisády ul.	43	3163,3164,3165	vila	vila so záhradou
626	1	Palisády ul.	51	3341/4	škola	škola
627	1	Palisády ul.	53	3343	dom bytový	dom bytový
628	1	Palisády ul.	55	3344	dom bytový	dom bytový
629	1	Palisády ul.	57	3350	budova administratívna	budova administratívna
630	1	Palisády ul.	59	3351/1	dom bytový	dom bytový
1135 1	1	Palisády ul.	56	3318	dom bytový	dom bytový
173	1	Panenská ul.	0	3300	kostol	kostol a záhrada
173	2	Panenská ul.	0	3299,3301/3	záhrada	kostol a záhrada
174	1	Panenská ul.	0	3304/1	kostol	kostol a záhrada
174	2	Panenská ul.	0	3303,3298/1-2,3304/2	záhrada	kostol a záhrada
175	1	Panenská ul.	15	3339	dom meštiansky	dom meštiansky
176	1	Panenská ul.	21	3331/1-2	dom pamätný	dom pamätný a pam.tab.
176	2	Panenská ul.	21	3331/1	tabuľa pamätná	dom pamätný a

						pam.tab.
177	1	Panenská ul.	28	3301/1-2,3302/1-2	dom meštiansky	dom meštiansky
506	1	Panenská ul.	11	3199	dom bytový	dom bytový a pomník
506	2	Panenská ul.	11	3199	pomník	dom bytový a pomník
507	1	Panenská ul.	13	3200/1-2	dom bytový	dom bytový
508	1	Panenská ul.	17	3338	dom bytový	dom bytový
509	1	Panenská ul.	19	3337	dom bytový	dom bytový
510	1	Panenská ul.	23	3330	dom bytový	dom bytový
511	1	Panenská ul.	25	3326	dom bytový	dom bytový
512	1	Panenská ul.	27	3325	dom bytový	dom bytový
513	1	Panenská ul.	29	3324	dom bytový	dom bytový
517	1	Panenská ul.	4	3215	dom bytový	dom bytový
518	1	Panenská ul.	6	3214/1-2	dom meštiansky	dom meštiansky
519	1	Panenská ul.	8	3212/1-2	dom bytový	dom bytový
520	1	Panenská ul.	10	3211	dom bytový	dom bytový
521	1	Panenská ul.	12	3210	dom bytový	dom bytový
522	1	Panenská ul.	14	3208	dom bytový	dom bytový
523	1	Panenská ul.	16	3228/1, 3228/2, 3228/3	dom bytový	dom bytový
524	1	Panenská ul.	24	3234	dom bytový	dom bytový
525	1	Panenská ul.	26	3236	dom bytový	dom bytový
1000 1	1	Panenská ul.	31	3321	dom meštiansky	dom meštiansky
641	1	Partizánska ul.	2	1464/5-8,1464/10,1463	nemocnica	nemocnica so záhradou
748	1	Partizánska ul.	27	1420/1	nemocnica	nemocnica a záhrada
748	2	Partizánska ul.		1419,1420/1,1421,1422	záhrada	nemocnica a záhrada
687	1	Paulínyho ul.	12	292	dom meštiansky	dom meštiansky
1127 0	2	Paulínyho ul.	8	294/3,294/2	dom bytový	domy bytové
494	1	Podjavorinskej ul.	1	762	škola	škola a záhrada
494	2	Podjavorinskej ul.	1	762	záhrada	škola a záhrada
495	1	Podjavorinskej ul.	3	744	dom bytový	dom bytový
496	1	Podjavorinskej ul.	5	744	dom bytový	dom bytový
497	1	Podjavorinskej ul.	7a	748	dom bytový	dom bytový
497	2	Podjavorinskej ul.	7	748	tabuľa pamätná	dom bytový
498	1	Podjavorinskej ul.	9	750,751	dom bytový	dom bytový
499	1	Podjavorinskej	11	752	dom bytový	dom bytový

		ul.				
500	1	Podjavorinskej ul.	13	753	dom bytový	dom bytový
501	1	Podjavorinskej ul.	2	743	dom bytový	dom bytový
502	1	Podjavorinskej ul.	4	740	dom bytový	dom bytový
503	1	Podjavorinskej ul.	6	739	dom bytový	dom bytový
406	1	Porubského ul.	2	3106,3107	vila	vila so záhradou
407	1	Porubského ul.	8	3098/1	vila	vila a záhrada
407	2	Porubského ul.	8	3097,3098/2,3	záhrada	vila a záhrada
408	1	Porubského ul.	10	3099/1	vila	vila a záhrada
408	2	Porubského ul.	10	3099/2-6,3100/1-4	záhrada	vila a záhrada
1128 9	1	Porubského ul.	1	3065	vila	vila
642	1	Pražská ul.	1	3714/2	palác mestský	palác mestský
825	1	Pražská ul.		21229/1 (?)	tunel železničný	tunel
1077 2	1	Prokopa Veľkého ul.	41	4212	vila	vila
592	1	Puškinova ul.	1	3484/3	dom bytový	dom bytový
593	1	Puškinova ul.	2	3704	dom bytový	dom bytový
7184 8	1	Radlinského	37	0	budova administratívna	budova administratívna
1101 0	1	Radlinského ul.	49	7970/2	sklad tabaku	sklad tabaku s areálom
1101 0	2	Radlinského ul.	51	7970/1	budova administratívna	sklad tabaku s areálom
1101 0	3	Radlinského ul.	0	7971	oplotenie	sklad tabaku s areálom
190	1	Rázusovo nábr.			pomník	pomník
191	1	Rázusovo nábr.			tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
192	1	Rázusovo nábr.	2	250/1	kasáreň	kasáreň
830	1	Riečna ul.	4	285/1	hotel	hotel
203	1	Rybné nám.		21424	socha na stĺpe	socha na stĺpe
1049 0	1	Sasinkova ul.	21	9821	dom pamätný	dom pamätný
1089 8	1	Sasinkova ul.	2	9805/1	škola	škola
1178 3	1	Sasinkova ul.	13	9814	vila	vila s areálom
1178 3	2	Sasinkova ul.	13	9815/1	záhrada	vila s areálom

1178 3	3	Sasinkova ul.	13	9815/1	oplotenie s bránou	vila s areálom
575	1	Sienkiewiczova ul.	1	8913	dom bytový	dom bytový
576	1	Sienkiewiczova ul.	2	8923	dom bytový	dom bytový so záhradou
7184 5	1	Sládkovičova 11	11	0	dom bytový	dom bytový
459	1	Sládkovičova ul.	1	3349	dom bytový	dom bytový
460	1	Sládkovičova ul.	3	3348	dom bytový	dom bytový
461	1	Sládkovičova ul.	5	3347	dom bytový	dom bytový
462	1	Sládkovičova ul.	7	3346	dom bytový	dom bytový
463	1	Sládkovičova ul.	9	3361	dom bytový	dom bytový
464	1	Sládkovičova ul.	4	3354/1	dom bytový	dom bytový
206	1	Slávičie údolie	0		hrob	hrob
336	1	Slávičie údolie	0		hrob	hrob
204	1	Slavín		2925/1-3 (r.2007)	pamätník s terasou	cintorín pamätníkom s
204	2	Slavín		2925/1-3 (r.2007)	plastika	cintorín pamätníkom s
204	3	Slavín		2925/1	terasa s hrobmi	cintorín pamätníkom s
204	4	Slavín		2925/1	terasa s hrobmi	cintorín pamätníkom s
204	5	Slavín		2925/1	schodisko	cintorín pamätníkom s
204	6	Slavín		2925/1	súsošie i.	cintorín pamätníkom s
204	7	Slavín		2925/1	súsošie ii.	cintorín pamätníkom s
204	8	Slavín		2925/1	súsošie iii.	cintorín pamätníkom s
204	9	Slavín		2925/1	súsošie iv.	cintorín pamätníkom s
204	10	Slavín		2925/1	reliéf figurálny	cintorín pamätníkom s
204	11	Slavín		2925/1-3 (r.2007)	park	cintorín pamätníkom s
291	1	Slobody nám.	1	7665/1	palác mestský	palác mestský s areálom
291	2	Slobody nám.	1	7665/2,5,7666,	park mestský	palác mestský s

				7670/1,3,5-14,7670/70,72-84		areálom
657	1	Slobody nám.	50	8104/1	tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
798	1	Slobody nám.	0		pomník	pomník
799	1	Slobody nám.	0		pomník	pomník
829	1	Slobody nám.	19	7776/3	škola vysoká	škola vysoká
1120 4	1	Slobody nám.	25	7765/1	dom vinohradnícky	dom vinohradnícky
291	3	Slobody nám.	1		nádvorie čestné	palác mestský s areálom
291	4	Slobody nám.	1		brána	palác mestský s areálom
291	5	Slobody nám.	1		oplotenie s bránami	palác mestský s areálom
281	1	SNP nám.	8-10	8442,8444/7-8	kláštor milosrdných	kláštor milosrdných
281	2	SNP nám.	9	8443	kostol	kláštor milosrdných
281	3	SNP nám.	11	8445	dom rehole	kláštor milosrdných
655	1	SNP nám.		21335/1	pomník so súsoším	pomník so súsoším
719	1	SNP nám.	4	8425	kostol	kostol
753	1	SNP nám.	13	8571	dom polyfunkčný	domy polyfunkčné- súbor
753	2	SNP nám.	14	8572	dom polyfunkčný	domy polyfunkčné- súbor
753	3	SNP nám.	15	8573	dom polyfunkčný	domy polyfunkčné- súbor
801	1	SNP nám.	3		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
1047 7	1	SNP nám.	16	8881/1	dom bytový	dom bytový
1089 9	1	SNP nám.	18	8884	banka	banka
1098 4	1	SNP nám.		21335/23	kaplnka zaniknutá	kaplnka zaniknutá
1153 8	1	SNP nám.	19	103/1,103/2	banka	banka a divadlo
218	1	Somolického ul.	2		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
301	1	Sovietske nám.	0		pomník	pomník
120	7	Staromestská ul.		431,432,433,437/1,443,444,449,456,460/1-2,21421	múr hradbový s baštami	dom
1052 9	1	Svoradova ul.	13	764/1-3,765/1-2,766,768	internát	internát
283	1	Šafárikovo nám.		8896	fontána-nádrž	fontána

283	2	Šafárikovo nám.	0	8896	súsošie	fontána
283	3	Šafárikovo nám.	0	8896	plastika	fontána
283	4	Šafárikovo nám.		8896	plastika	fontána
283	5	Šafárikovo nám.	0	8896	plastika	fontána
283	6	Šafárikovo nám.		8896	súsošie	fontána
283	7	Šafárikovo nám.		8896	plastika	fontána
284	1	Šafárikovo nám.	4	8936	dom bytový	dom bytový
577	1	Šafárikovo nám.	2	8933	dom bytový	dom bytový
578	1	Šafárikovo nám.	3	8934	dom bytový	dom bytový
640	1	Šafárikovo nám.	7	205	hotel	hotel
599	1	Šancová ul.	1	21253	budova výpravná	stanica železničná
599	2	Šancová ul.		21229/1,21229/55,21229/56,21253,21229/54	koľajisko	stanica železničná
599	3	Šancová ul.		21251/2	sklad i.	stanica železničná
599	4	Šancová ul.		21251/1	sklad ii.	stanica železničná
599	5	Šancová ul.			návestidlo mechanické	stanica železničná
599	6	Šancová ul.	0		návestidlo svetelné	stanica železničná
599	7	Šancová ul.	0		prestavník výhybkový	stanica železničná
599	8	Šancová ul.	0		návestidlo mechanické	stanica železničná
599	9	Šancová ul.	0		zariadenie zabezpečovacie	stanica železničná
599	10	Šancová ul.	0		súčasť trate	stanica železničná
599	11	Šancová ul.			výmenník	stanica železničná
599	12	Šancová ul.			zariadenie zabezpečovacie	stanica železničná
599	13	Šancová ul.			zariadenie zabezpečovacie	stanica železničná
773	1	Šancová ul.	2	7615	dom bytový	dom bytový
774	1	Šancová ul.	4	7613	dom bytový	dom bytový
775	1	Šancová ul.	6	7612/1,7612/2	dom bytový	dom bytový
172	1	Škarniclova ul.	1		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
750	1	Škarniclova ul.	1	767/1	škola	škola
486	1	Šmeralova ul.	3		domy bytové	domy bytové

262	1	Špitálska ul.	39		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
263	1	Špitálska ul.	24	9798	palác mestský	palác mestský s areálom
263	2	Špitálska ul.	24	9797/1,9797/3	park mestský	palác mestský s areálom
263	3	Špitálska ul.	24	9797/3	pomník	palác mestský s areálom
263	4	Špitálska ul.	24	9797/3	oplotenie	palác mestský s areálom
264	1	Špitálska ul.	21	8545,8544	kláštor alžbetíniok	kláštor alžbetíniok
264	2	Špitálska ul.	21	8543	kostol	kláštor alžbetíniok
266	1	Špitálska ul.	7	8559/1	špitál	špitál a kostol
266	2	Špitálska ul.	7	8560	kostol	špitál a kostol
756	1	Špitálska ul.	14	8688	budova administratívna	budova admin.a nápis
756	2	Špitálska ul.	14	8688	nápis pamätný	budova admin.a nápis
796	1	Špitálska ul.	57	8507	tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
162	1	Štefánikova ul.	8	7711	vila	vila
163	1	Štefánikova ul.	4	7715,7716	vila	vila
164	1	Štefánikova ul.	10	7710	vila	vila
165	1	Štefánikova ul.	14	7704	dom bytový	dom bytový
166	1	Štefánikova ul.	25	3463	palác mestský	palác mestský
337	1	Štefánikova ul.	28		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
465	1	Štefánikova ul.	5- 7	3357/1	dom bytový	dom bytový
581	1	Štefánikova ul.	1	3353/1	budova administratívna	budova administratívna
582	1	Štefánikova ul.	3	3356	dom bytový	dom bytový
583	1	Štefánikova ul.	5- 7	3357	dom bytový	dom bytový
585	1	Štefánikova ul.	23	3462	dom bytový	dom bytový
586	1	Štefánikova ul.	27	3475/4	dom bytový	domy bytové
586	2	Štefánikova ul.	29	3475/3	dom bytový	domy bytové
588	1	Štefánikova ul.	31	3476	dom bytový	dom bytový
589	1	Štefánikova ul.	33	3478,3479	dom bytový	dom bytový
590	1	Štefánikova ul.	35	3482	dom bytový	dom bytový
591	1	Štefánikova ul.	37, 39 ,4 1	3483,3484	domy bytové-súbor	domy bytové-súbor
596	1	Štefánikova ul.	2	7719	dom bytový	dom bytový
597	1	Štefánikova ul.	6	7714,7713/1-6	vila	vila so záhradou
598	1	Štefánikova ul.	12	7707	vila	vila a úprava sadovnícka
598	2	Štefánikova ul.	12	7706,7707,770 8,7670/14	úprava sadovnícka	vila a úprava sadovnícka
776	1	Štefanovičova	6	7636	dom bytový	dom bytový

		ul.				
777	1	Štefanovičova ul.	8	7639	dom bytový	dom bytový
778	1	Štefanovičova ul.	10	7640/3	dom bytový	dom bytový
779	1	Štefanovičova ul.	12	7649/1	dom bytový	dom bytový
780	1	Štefanovičova ul.	14	7649/1	dom bytový	dom bytový
781	1	Štefanovičova ul.	16	7650	vila	vila
782	1	Štefanovičova ul.	18	7658/1	dom bytový	dom bytový
783	1	Štefanovičova ul.	20	7659	dom bytový	dom bytový
535	1	Štetinova ul.	1,3,5	3206,3207	dom bytový	dom bytový
536	1	Štetinova ul.	3	3206 (5600-nejestvuje)	dom bytový	dom bytový
537	1	Štetinova ul.	5	3206	dom bytový iii.	domy bytové-súbor
538	1	Štetinova ul.	7	3205	dom bytový	dom bytový
219	1	Štúrova ul.	12	194	dom bytový	dom bytový
285	1	Štúrova ul.	5		tabuľa pamätná s reliéfom	tabuľa pamätná s reliéfom
286	1	Štúrova ul.	17		nápis pamätný	nápis pamätný
631	1	Štúrova ul.	5	8887	banka	banka
633	1	Štúrova ul.	11	8892	dom bytový	dom bytový
634	1	Štúrova ul.	13	8893/1	dom bytový	dom bytový
635	1	Štúrova ul.	15	8894	dom bytový	dom bytový
636	1	Štúrova ul.	6	178	banka	banka
637	1	Štúrova ul.	10	181	dom bytový	dom bytový
638	1	Štúrova ul.	14	195	dom bytový	dom bytový
639	1	Štúrova ul.	16	197/1,197/2,197/3	palác mestský	palác mestský
833	1	Štúrova ul.	2	129/1-3	banka	banka
193	1	Štúrovo nám.	2	239/1	palác mestský i.	paláce mestské
193	2	Štúrovo nám.	4	238	palác mestský ii.	paláce mestské
194	1	Štúrovo nám.	1	237	dom bytový	dom bytový
220	1	Šulekova ul.	18		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
355	1	Šulekova ul.		2643/1,2644,2645	cintorín	cintorín
355	2	Šulekova ul.		2643/1	park	cintorín
355	3	Šulekova ul.		2643/1	múr ohradný	cintorín
355	4	Šulekova ul.		2645	kaplnka	cintorín
355	5	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s plastikou a mrežovou ohradou	cintorín
355	6	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s	cintorín

					mrežovou ohradou	
355	7	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s mrežovou ohradou	cintorín
355	8	Šulekova ul.		2644	hrobka s náhrobníky	cintorín
355	9	Šulekova ul.		2643/1	hrob s náhrobkom	cintorín
355	10	Šulekova ul.		2643/1	hrob s náhrobkom	cintorín
355	11	Šulekova ul.		2643/1	hrob s náhrobkom	cintorín
355	12	Šulekova ul.		2643/1	hrob s náhrobkom	cintorín
355	13	Šulekova ul.		2643/1	hrob s náhrobkom	cintorín
355	14	Šulekova ul.		2643/1	hrob s náhrobníkom	cintorín
355	15	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
355	16	Šulekova ul.		2643/1	hrob s náhrobkom	cintorín
355	17	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochami a mrežovou ohradou	cintorín
355	18	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochami	cintorín
355	19	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	20	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	21	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	22	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s krížom	cintorín
355	23	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	24	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so súsoším	cintorín
355	25	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s urnou	cintorín
355	26	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	27	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	28	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	29	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	30	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	31	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
355	32	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	33	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	34	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so stĺpom	cintorín
355	35	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	36	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	37	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	38	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	39	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	40	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	41	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	42	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	43	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	44	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	45	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
355	46	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	47	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	48	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	49	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	50	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín

355	51	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
355	52	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	53	Šulekova ul.		2643/1	náhrobok s reliéfmi a mrežou ohradnou	cintorín
355	54	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	55	Šulekova ul.		2643/1	náhrobok s reliéfmi	cintorín
355	56	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so súsoším	cintorín
355	57	Šulekova ul.		2643/1	náhrobok s mrežovou ohradou	cintorín
355	58	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so súsoším	cintorín
355	59	Šulekova ul.		2643/1	náhrobok s reliéfom	cintorín
355	60	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	61	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník so sochou	cintorín
355	62	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	63	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	64	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	65	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	66	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
355	67	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník s reliéfom	cintorín
355	68	Šulekova ul.		2643/1	náhrobník	cintorín
355	69	Šulekova ul.		2643/1	hrob s náhrobkom	cintorín
381	1	Šulekova ul.	3	2652,2653	dom bytový	dom bytový so záhradou
382	1	Šulekova ul.	5	2661,2660	vila	vila so záhradou
383	1	Šulekova ul.	9	2666,2667/1	vila	vila so záhradou
384	1	Šulekova ul.	17	2712/1, 2712/6, 2713/1-3	vila	vila so záhradou
385	1	Šulekova ul.	19	2711,2710/1,2	vila	vila so záhradou
306	1	Tajovského ul.	28	3934/1	dom pamätný	dom pamätný a pam.tab.
306	2	Tajovského ul.	28	5726/2	tabuľa pamätná	dom pamätný a pam.tab.
307	1	Tajovského ul.	8		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
562	1	Tallerova ul.	3	187	dom bytový	dom bytový
563	1	Tallerova ul.	5	186	dom bytový	dom bytový
564	1	Tallerova ul.	7	185	dom bytový	dom bytový
565	1	Tallerova ul.	4	188	dom bytový	dom bytový
566	1	Tallerova ul.	6	189	dom bytový	dom bytový
567	1	Tallerova ul.	8	192	dom bytový	dom bytový
409	1	Timravina ul.	1	3025/1	dom bytový	dom bytový so záhradou
409	2	Timravina ul.	1	3025/2,3026/1	záhrada	dom bytový so záhradou
410	1	Timravina ul.	3	3023/1,3024/1	dom bytový	dom bytový so záhradou
410	2	Timravina ul.	3	3023/1,3024/1	záhrada	dom bytový so záhradou

411	1	Timravina ul.	9	3016,3017/1-2	vila	vila so záhradou
411	2	Timravina ul.	9	3017/1-2	záhrada	vila so záhradou
413	1	Timravina ul.	6	3082	vila	vila a záhrada
413	2	Timravina ul.	6	3081/1-2	záhrada	vila a záhrada
414	1	Timravina ul.	10	3079,3080/1-2	vila so záhradou	vila so záhradou
554	1	Tobrucká ul.	4	214	dom bytový	dom bytový
555	1	Tobrucká ul.	6	213	dom bytový	dom bytový
556	1	Tobrucká ul.	5	202	dom bytový	dom bytový
557	1	Tobrucká ul.	7	204	dom bytový	dom bytový
558	1	Tobrucká ul.	10	206	budova administratívna	budova administratívna
659	1	Tobrucká ul.	2	217/1-7	dom bytový pamätný	dom bytový a pam.tab.
659	2	Tobrucká ul.	2	217/1-7	tabuľa pamätná	dom bytový a pam.tab.
466	1	Tolstého ul.	5	3362	dom bytový	dom bytový
467	1	Tolstého ul.	7	3363	dom bytový	dom bytový
468	1	Tolstého ul.	9	3369	dom bytový	dom bytový
469	1	Tolstého ul.	11	3370/1	internát	internát
470	1	Tolstého ul.	2	3355	dom bytový	dom bytový
471	1	Tolstého ul.	4	3345	dom bytový	dom bytový
1047 9	1	Továrenská ul.	9	9057,(+9058)	dom bytový	dom bytový
808	1	Treskoňova ul.	1		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
1135 0	1	Tvarožkova ul.	4	1282/1,1282/2, 1283/1,1283/2	vila pamätná	vila pamätná
809	1	Údolná ul.	8		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
1143 2	1	Urbánkova ul.	7	3599/1	vila	vila s areálom
1143 2	2	Urbánkova ul.	7	3599/1-2,3600	záhrada	vila s areálom
1143 2	3	Urbánkova ul.	7	3599/1-2,3600	múr oporný s oplotením	vila s areálom
226	1	Vajanského nábr.		21346	pomník so súsoším	pomník so súsoším
568	1	Vajanského nábr.	3	235	dom bytový	dom bytový
569	1	Vajanského nábr.	10	224	budova administratívna	budova administratívna
573	1	Vajanského nábr.	2	222	múzeum	múzeum
663	1	Vajanského nábr.		21345	pomník	pomník
1049 6	1	Vajanského nábr.	0	21350/1-5	socha na stĺpe	socha na stĺpe
1123 7	1	Vajanského nábr.	9	220	dom polyfunkčný	dom polyfunkčný

380	1	Vansovej T. ul.	1	2637,2636	dom bytový	dom bytový so zeleňou
308	1	Vazovova ul.	5		tabuľa pamätná	tabuľa pamätná
415	1	Vlčkova ul.	9	2982,2983/3	vila	vila so záhradou
416	1	Vlčkova ul.	11	2979/1	vila	vila a záhrada
416	2	Vlčkova ul.	11	2979/2,2978,2977/1-2	záhrada	vila a záhrada
417	1	Vlčkova ul.	15	2969,2970/2	vila	vila a záhrada
417	2	Vlčkova ul.	15	2969,2970/2	záhrada	vila a záhrada
418	1	Vlčkova ul.	19	3531	dom bytový	dom bytový so záhradou
419	1	Vlčkova ul.	23	3524,3525/3,3525/5	vila	vila so záhradou
420	1	Vlčkova ul.	2	3138/1-4	dom bytový	dom bytový so záhradou
421	1	Vlčkova ul.	4	3394,3395	vila	vila so záhradou
686	1	Zámocká ul.	47	689/7,689/8	palác mestský	palác mestský a múr oporný
686	2	Zámocká ul.	47	689/16	múr oporný	palác mestský a múr oporný
479	1	Zochova ul.	1	698/1-2,699/1	škola	škola
480	1	Zochova ul.	3	697,696	škola	škola so záhradou
481	1	Zochova ul.	5	695/1,2,3	škola	škola so záhradou
482	1	Zochova ul.	7	692/1-2,693,694	nemocnica	nemocnica so záhradou
483	1	Zochova ul.	9	759	škola	škola so záhradou
484	1	Zochova ul.	4	720	dom meštiansky	dom meštiansky
485	1	Zochova ul.	14	729	dom bytový	dom bytový
373	1	Zrínkeho ul.	3	2656/1-5,2657	vila	vila so záhradou
374	1	Zrínkeho ul.	7	2640	vila	vila a záhrada
374	2	Zrínkeho ul.	7	2640,2641	záhrada	vila a záhrada
375	1	Zrínkeho ul.	11	2625/1	vila	vila a záhrada
375	2	Zrínkeho ul.	11	2625/1,2626	záhrada	vila a záhrada
376	1	Zrínkeho ul.	13	2622,2623	vila	vila so záhradou
377	1	Zrínkeho ul.	15	2614,2615	vila	vila so záhradou
378	1	Zrínkeho ul.	2	2658,2659	vila	vila so záhradou
379	1	Zrínkeho ul.	4	2664,2665	vila	vila so záhradou
167	1	Župné nám.	12	3273	dom župný	dom župný
168	1	Župné nám.	11	3276	kostol	kostol
169	1	Župné nám.	1	706/1-2,709	kláštor kapucínov	kláštor kapucínov
169	2	Župné nám.	1	708	kostol	kláštor kapucínov
171	1	Župné nám.		21440/5	podstavec	socha na stĺpe
7184 4	1	Župné nám.	13	0	súd	súd
171	2	Župné nám.		21440/5	stĺp	socha na stĺpe
171	3	Župné nám.		21440/5	súsošie	socha na stĺpe
171	4	Župné nám.		21440/5	socha i.	socha na stĺpe

171	5	Župné nám.		21440/5	socha ii.	socha na stĺpe
171	6	Župné nám.		21440/5	socha iii.	socha na stĺpe
171	7	Župné nám.		21440/5	socha iv.	socha na stĺpe
171	8	Župné nám.		21440/5	ohradenie	socha na stĺpe

Príloha č. 2

Analýza archeologického potenciálu

Archeologická topografia

Archeologickú topografiu územia Pamiatkovej zóny Bratislava – centrálna mestská oblasť determinuje geomorfologická situácia ako výsledok mnohomiliónového geologického vývoja. Križovanie zlomového pohoria (Malé Karpaty) a riečiska mohutného stredoeurópskeho riečneho toku (Dunaj), triviálne nazývame Bratislavská brána. Tvorí nielen kumuláciu prírodných prekážok, ale aj sústredenie prirodzených tradičných aj mimoriadnych zdrojov obživy, vhodných pre intenzívne využívanie s vlastnou bohatou hospodárskou základňou od najstarších dejín do súčasnosti.

Ide o geologický kontaktné územie, na ktorom vďaka geologickému zlomu vznikli Malé Karpaty v podobe dlhého pohoria, ktoré oddeľuje Podunajskú nížinu od Záhorskej, pričom jedna z tektonických depresíí, čiže priekopových prepادلín, je aj Lamačská brána ako strategického prístupu od severu smerom do mesta. Zalesnené zlomové svahy Malých Karpát sú vysoké, strmé, slabo rozčlenené krátkymi dolinami, ktoré v juhovýchodných okrajových polohách plynulým spádom prechádzajú do žirnej poľnohospodárskej krajiny - Podunajskej nížiny.

Nížina i pohorie sú z hľadiska daných prírodných pomerov na prvý pohľad značne odlišné územia, ale práve oni v dotyku s mohutným riečnym tokom vytvárajú jedinečné strategické miesto – vhodné pre niekoľko tisícročné kontinuálne osídlenie. Územie pamiatkovej zóny topograficky vyplňa severovýchodný výsek medzi pohorím a riečiskom. Hustota archeologických nálezov prirodzene klesá jednak od kontaktného pásma medzi pohorím a nížinou v smere od západu na východ, a jednak od riečnych brehov k svahom Malých Karpát v smere od juhu na sever.

V zmysle aktuálneho rozčlenenia územia pamiatkovej zóny na oblasti A (kompaktná, prevažne bloková, mestská zástavba), B (solitérna, vilová zástavba v záhradách) a C (železničná stanica a príľahlé územie), možno osovo rozdeliť sledované územie z hľadiska výskytu a charakteru archeologických nálezov približne v línii dnešnej Štefánikovej ulice (ako zaužíwanej prepravnej trasy od dunajských brodov na sever) na východnú a západnú časť pamiatkovej zóny, so zalomením tejto osi na Suchom mýte (západná časť dnešného Hodžovho námestia) a jej pokračovaním v línii Staromestskej ulice, resp. v dobe laténskej a od novoveku pokračovaním približne v perimetri ulice Palisády. Čiže uvedená hlavná os prakticky už od doby laténskej a najmä od novoveku oddeľovala dve typologicky odlišné sídliskové formy – kompaktnú a rozptýlenú, ktoré sa zhruba prekrývajú s vyššie stanovenými oblasťami A a B.

Predikcia archeologického potenciálu

V kontexte doteraz známeho výskytu archeologických nálezov vnímame územie príľahlé k hranici Pamiatkovej rezervácie Bratislava ako najbližšie hospodárske zázemie predhistorického a historického centrálného osídlenia. Sídelse centrum zahŕňa priestor dnešného hradného vrchu (v dejinnej postupnosti: praveké opevnené sídlisko - laténske

oppidum – včasnostredoveké hradisko – stredoveký hrad), ako aj priestor najstaršieho predhistorického a historického jadra mesta, čiže územie v hraniciach spomenutej Pamiatkovej rezervácie Bratislava. Z toho vyplýva aj koncentrácia zmapovaných archeologických nálezov, ktorých výskyt pozdĺž komunikačných radiál spolu so vzdialenosťou od centrálného osídlenia zreteľne klesá. Konkrétny archeologický potenciál možno územne kvantifikovať práve na základe vyššie uvedeného členenia, čiže územie pamiatkovej rezervácie spolu s príľahlým územným pásmom oblasti A sa vyznačuje vyššou koncentráciou archeologických nálezov a nálezísk, zatiaľ čo oblasti B a C sa vyznačujú nižším a rozptýleným archeologickým potenciálom, teda výskytom ojedinelých či sporadických archeologických nálezov.

I. V oblasti A v dotyku s územím Pamiatkovej rezervácie Bratislava sa vyskytli najzávažnejšie súbory podpovrchových zvyškov a stôp zaniknutých osád a pohrebísk. V širšom koridore od Námestia A. Dubčeka cez periméter ulice Palisády až po Námestie slobody, Kollárovo námestie, Námestie SNP a Kamenné námestie, sa dodnes nachádzajú početné archeologické nálezy z doby laténskej. Výskyt a intenzita týchto nálezov nemá v predhistorickej zemnej stratigrafii mesta obdobu. V porovnaní s tým stopy po osídlení z neskorších historických období až do vrcholného stredoveku vytvárajú na mape pamiatkovej zóny uzavreté enklávy, napr. v predpolí stredovekého mesta stáli zaniknuté osady (napr. osada sv. Michala a osada sv. Vavrinca). Ide teda o zastavané mestské plochy s predpokladaným relatívne najvyšším archeologickým potenciálom v rámci hraníc riešenej pamiatkovej zóny.

Predikcia archeologického potenciálu sa opiera predovšetkým o predpokladanú konfiguráciu terénu v jednotlivých dejinných obdobiach. V nej dominuje starobylá komunikácia, postupne stúpajúca od dunajského brodu pod bratislavským bralom cez krátke inundačné pásmo, a ďalej cez mierne svahy a terénne terasy popretkávané celoročnými aj prívalovými potokmi. Táto cesta lemovala približne východný okraj päty hradného kopca a v jeho východnom predpolí intenzívnym a súvislým osídlením po tisícročia narástli výrazné, až niekoľkometrové, kultúrne a antropogénne zemné vrstvy s početnými stratifikovanými archeologickými nálezmi a objektmi v pôvodných nálezových súvislostiach a to od dôb neolitu prakticky až do modernej doby. Tieto sa prekrývajú s územím dnešného historického jadra mesta.

II. Pôvodná terénna terasa, začínajúca v priestore Suchého mýta, bola v praveku predpolím centrálného sídliska. Terénna terasa od Suchého mýta pozdĺž Štefánikovej ulice plynule prechádzala do mierne naklonených plošín na východnej (koridor Štefánikovej ulice - Námestie slobody) aj západnej strane (ulice Staromestská – Kapucínska).

Suché mýto slúžil všeobecne ako nástupný priestor pre pokračovanie starobylej komunikácie smerom na sever (Štefánikova ulica). Podobné tangenciálne komunikácie smerovali v osi ulíc: 1. Obchodná - Radlinského smerom na Račianske mýto, 2. Špitálska – Krížna smerom na Trnavské mýto, 3. Dunajská – Mlynské nivy smerom na Prievozskú, 4. Panská – Žižkova smerom na Mlynskú dolinu. V stredoveku pribudla tangenta Kozia – Šulekova smerom na Búdkovú ulicu.

Stabilizované tangenciálne komunikácie od 15. storočia pretínali líniu valového opevnenia s palisádou, ktorá vo vzdialenosti približne 400 až 500 m na severe a severovýchode obkružila oblúkom hradby stredovekého mesta. V krížení vznikli mestské

brány: Dunajská, Špitálská, Schöndorfská, Suché mýto a Kozia. Vzniknutý polprstenec okolo územia Pamiatkovej rezervácie Bratislava tvorí podstatu archeologického potenciálu Pamiatkovej zóny Bratislava – centrálna mestská oblasť. Zastavané mestské plochy pamiatkovej zóny s predpokladaným neskorostredovekým horizontom, siahajúce až po líniu ulice 29. augusta, považujeme za územie s vysokým archeologickým potenciálom v rámci hraníc riešenej pamiatkovej zóny.

III. Enklávy zaniknutého pravekého a novovekého osídlenia sa lokálne vyskytujú v okrajových severných a východných častiach pamiatkovej zóny (koridor Šancovej a Legionárskej ulice). Špecifický vývoj zaznamenal juhovýchodný, pôvodne inundačný a mokrinový okraj sledovaného územia medzi ulicami Grösslingová a Dostojevského rad, na ktorom po vyplnení riečnych ramien nastúpil búrlivý stavebný vývoj. Vytvárajú tak lokálne koncentrácie archeologických nálezov spĺňajúcich charakteristiku archeologického náleziska z hľadiska koncentrácie pamiatkových hodnôt.

IV. Ostatné územie pamiatkovej zóny, sa vyznačujú nízkym archeologickým potenciálom, teda výskytom ojedinelých či sporadických archeologických nálezov. Tieto nálezy netvoria až na výnimky archeologické náleziská v zmysle topograficky vymedzených plôch. Ide v prevažnej miere o oblasti B a C, resp. okrajové plochy oblasti A pri severnej a východnej hranici pamiatkovej zóny.

Východiská posudzovania

Východiskom pre vypracovanie zásad pamiatkovej ochrany archeologického kultúrneho dedičstva sú:

- medzinárodné dohovory a charty (Charta ICOMOS o ochrane a zabezpečení archeologického dedičstva, Lausanne 1990, Európsky dohovor o ochrane archeologického dedičstva, Rada Európy, Malta 1992, a ďalšie),
- platné legislatívne normy; Deklarácia Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane kultúrneho dedičstva, Uznesenie č. 91/2001 Z. z. zo dňa 28.2.2001, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – ďalej len pamiatkový zákon, Vyhláška Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 231/2014 Z. z. - ďalej len vyhláška, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - ďalej len stavebný zákon, zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov - ďalej len Správny poriadok),
- Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť, URBANISTICKO – HISTORICKÝ VÝSKUM, MÚOP, Bratislava 2007,
- Metodická inštrukcia k výkonu špecializovanej štátnej správy Pamiatkového úradu SR a krajských pamiatkových úradov na ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk pri uplatňovaní zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, PÚSR, Bratislava 2012,
- územný rozvoj mestskej časti v intenciách jej územného a strategického plánovania (územný plán) a z toho vyplývajúca regulácia stavebných zámerov v procese územného a stavebného konania,
- realizácia povolených stavieb a z nich vyplývajúce vykonané stavebno-zemné práce v PZ ako hlavný zdroj nových archeologických nálezov,

- odborná literatúra, výskumné dokumentácie z archeologických výskumov a iné zdroje, ktoré obsahujú komplexné alebo čiastkové výsledky početných pamiatkových výskumov, mapovania, opisy a analýzy kultúrno-historických, archeologických a krajinnno-prírodných prvkov posudzovaného územia, vyhodnotenia ich pamiatkových hodnôt a zdôvodnenia ich ochrany,
- poznatky, skúsenosti a skutočnosti všeobecne známe a skutočnosti známe správnomu orgánu na ochranu pamiatkového fondu z jeho úradnej činnosti.

Územie pamiatkovej zóny (ďalej len PZ) považuje KPÚ BA vzhľadom na platný stupeň pamiatkovej ochrany v rozsahu PZ za ohraničené, heterogénne územie s rozmanitým archeologickým potenciálom, ktorý je situovaný na rôznych miestach v rôznej intenzite, jeho pamiatková závažnosť je nerovnomerná a výpovedná hodnota rôzna - od náhodných podpovrchových nálezov až po hodnotovú úroveň známeho, evidovaného alebo predpokladaného archeologického náleziska, čo je podľa § 2 ods. 6 pamiatkového zákona nehnuteľná vec na topograficky vymedzenom území s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach.

Kritéria posudzovania archeologických nálezísk

Kritérium umiestnenia:

- zohľadniť umiestnenie známeho náleziska v zastavanom území, resp. zvážiť potenciálnu možnosť prítomnosti nepreskúmaného náleziska spolu s určením jeho približnej rozlohy,

Kritérium zachovalosti:

- zohľadniť celkový stav zachovania náleziska, resp. v ňom zistených prípadných sa stavebno-konštrukčných prvkov, spresniť rozsah a mieru doterajšieho preskúmania náleziska,

Kritérium starobylosti:

- zohľadniť datovanie náleziska z aspektu územného, urbanisticko-historického a architektonicko-historického vývoja sídla,

Kritérium jedinečnosti (rarity):

- zohľadniť predpoklad jedinečnosti, výnimočnosti a neopakovateľnosti náleziska v užšom a širšom regióne z hľadiska jeho datovania, umiestnenia a rozlohy,

Kritérium funkcie:

- zohľadniť pôvodnú funkciu archeologického náleziska v nadväznosti na vyššie spomenuté hľadiská.

Príloha č. 3

Zoznam ulíc s alejami

29. augusta ul.
 Alžbetínska ul.
 Americké nám.
 Anenská ul.
 Blumentálska ul.
 Bukureštská ul.
 Dobrovského ul.
 Gajova ul.
 Grösslingova ul.
 Gondova ul.
 Holekova ul.
 Chorvátska ul.
 Imricha Karvaša ul.
 Jakubovo nám.
 Jelenia ul.
 Kúpeľná ul.
 Kýcerského ul.
 Lazaretská ul. časť
 Lužická ul.
 Májkova ul.
 Mickiewiczova ul.
 Žilinská ul.

Murgašova ul.
 Múzejná ul.
 Mýtna ul.
 Palackého ul.
 Poľná ul.
 Poštová ul.
 Predstaničné nám.
 Prešernova ul.
 Rázusovo nábrežie
 Sasinkova ul.
 Slobody nám.
 SNP nám.
 Šancová ul.
 Špitálska ul. časť
 Štefánikova ul.
 Štefanovičova ul.
 Továrenská ul.
 Vajanského nábrežie
 Vazovova ul.
 Záhradnícka ul.

Príloha č. 4

Zoznam rezervných plôch

- R 1 Jelenia 12
- R 2 pozdĺž Šancovej medzi Jelenou a Karpatskou
- R 3 pozdĺž Šancovej medzi Karpatskou a Beskydskou
- R 4 plocha pre Beskydskou 15
- R 5 Ľadová 4
- R 6 Smrečianska – Šancová – nárožie
- R 7 plocha pri vyústení Kýčerského ulice do Šancovej
- R 8 Štefanovičova 2
- R 9 Banskobystrická 10 – Nám. 1. Mája 9
- R 10 Jozefská 7
- R 11 Jozefská 10-14
- R 12 Jozefská 15
- R 13 plocha medzi Žilinskou 2 a Imricha Karvaša 9
- R 14 plocha južne od Národnej banky, vymedzená ulicami Imricha Karvaša, Radlinskou, Školskou a Slovanskou
- R 15 plocha na Fazulovej za hotelom Safron
- R 16 Šafarikovo nám (bývalé Landererove kasárne)
- R 17 nárožie Ul. 29. augusta a Mickiewiczovej ul.
- R 18 Ulica 29. augusta - prieluka medzi bytovými domami č. 4 a 6
- R 19 Ulica 29. augusta 36
- R 20 nárožie Lazaretská, Dunajská ul. po bytový dom Lazaretská ul. č. 24
- R 21 Grösllingova ul. č.13
- R 22 Grösllingova ul. č. 27
- R 23 Grösllingova ul. č.75
- R 24 Mlynské Nivy č. 4
- R 25 severná časť od Hurbanovho zo strany Staromestskej, medzi objektami Najvyššieho súdu a trafostanicou
- R 26 Vysoká 13
- R 27 Vysoká 29
- R 28 Poštová ul. nárožie s Obchodnou ul.
- R 29 Obchodná 5
- R 30 plocha na Obchodnej medzi ulicami Poštová a Drevená
- R31 Špitálska – prieluka medzi bytovým domom Špitálska ul. č. 9 a kostolom a kláštorom svätej Alžbety
- R 32 mestský blok - Kamenné námestie, Špitálska, Dunajská, Rajska ul. (bývalý PRIOR)
- R 33 plocha pred Ministerstvom PSVAR pozdĺž Špitálskej ulice
- R 34 Vajanského nábrežie 13
- R 35 Langsfeldova 1
- R 36 Partizánska 4
- R 37 Konvetná 6
- R 38 Panenská 5
- R 39 Leškova, Štefánikova, Šancová
- R 40 Šancová, parc. č. 7965/3, 5, 7964

Fotografická príloha

Príloha č. 5

Chránené pohľady a priehľady



Pohľad 1



Pohľad 2



Pohľad 3



Pohľad 4



Pohľad 5



Pohľad 6a



Pohľad 6b



Pohľad 6c



Pohľad 6d



Pohľad 6e



Pohľad 6f



Pohľad 6g



Pohľad 6h



Pohľad 7a



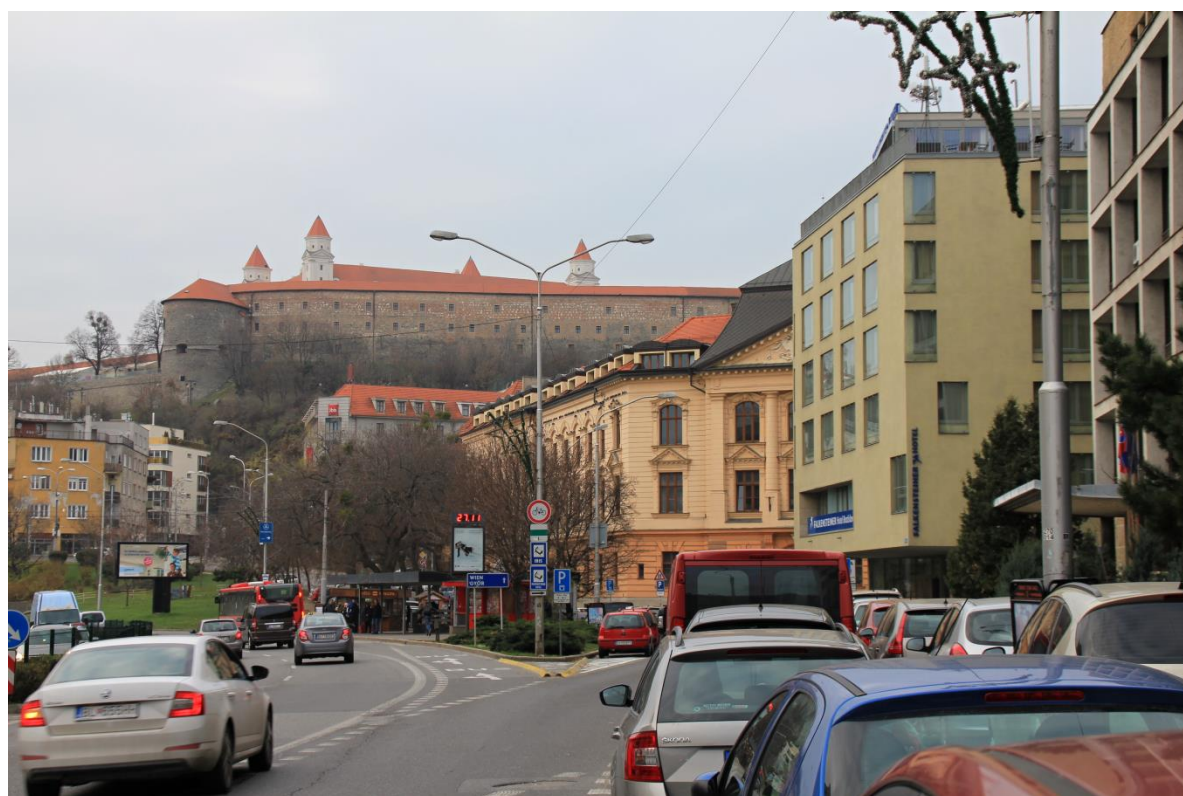
Pohľad 7b



Pohľad 7c



Pohľad 7d



Pohľad 8



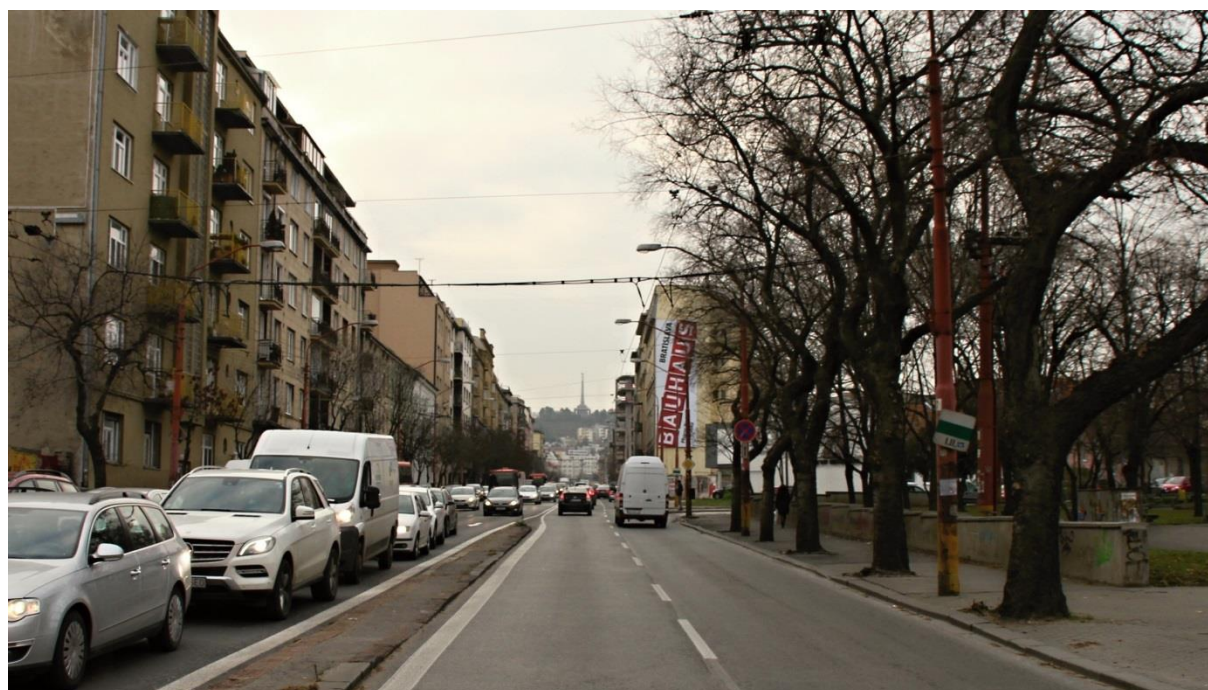
Pohľad 9



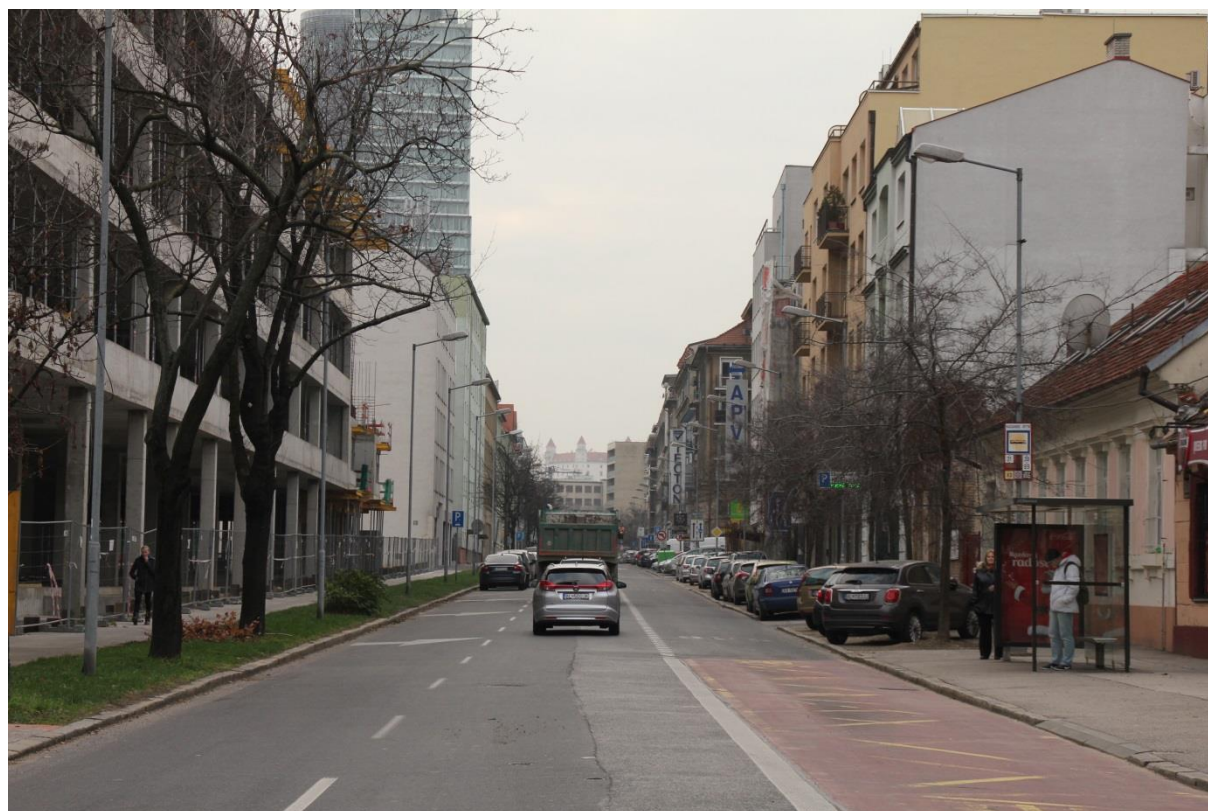
Pohľad 10



Pohľad 11



Pohľad 12



Pohľad 13



Pohľad 14



Pohľad 15a



Pohl'ad 15b