

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I

OZNÁMENIE

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
v znení neskorších predpisov



máj 2025



I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

NÁZOV

Mestská časť Bratislava-Devín

IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

IČO – 00603422

DIČ – 2020919142

ADRESA SÍDLA

Miestny úrad MČ Bratislava - Devín

Kremel'ská 39

841 10 Bratislava 46

MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU OBSTARÁVATEĽA

JUDr. Jana Jakubkovič, starostka mestskej časti

Kremel'ská 39

841 10 Bratislava 46

Tel.: 02/60202511

starostka@devin.sk

MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE KONTAKTNEJ OSOBY, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE, A MIESTO NA KONZULTÁCIE

Bc. Bibiána Piršelová, reg. číslo: 416

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Dukelská 43,

900 01 Modra

Bibiána Piršelová <pirselova.b@gmail.com>

0902 561 473

Ing. arch. Marek Adamczak

zodpovedný riešiteľ Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

Inštitút priestorového plánovania

Ľubl'anská 1

831 02 Bratislava

Marek Adamczak <marek.adamczak@email.cz>

0904 313 585



II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. NÁZOV

Územný plán zóny Devín I - Zmeny a doplnky č. 1, v etape Návrh

2. CHARAKTER

Strategický dokument Územný plán zóny Devín I - Zmeny a doplnky č. 1 je strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

3. HLAVNÉ CIELE

Mestská časť Bratislava - Devín pristúpila k obstaraniu územného plánu zóny (ďalej aj ako ÚPN-Z) Devín I – Zmeny a doplnky č. 1 (ďalej aj ako ZaD č. 1) na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Devín č. 185/2018 zo dňa 15.10.2018 a uznesenia č. 15/2022 zo dňa 12.12.2022.

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1 je prvou aktualizáciou upravujúcou túto územnoplánovaciu dokumentáciu. Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu Územného plánu zóny Devín I. Ich predmetom je spresnenie ÚPN zóny na základe konkrétnych zámerov na území mestskej časti.

ZaD č. 1 tvorí dokopy 31 zmien. Predmetom navrhovaných zmien je najmä:

- aktualizácia vymedzenia koridorov vybraných komunikácií (lokality Svätopluk, Dolné koruny, Mokrú jama, Lomnická a Štítová ulica) na základe vypracovaného pasportu komunikácií a úprava zastavovacích podmienok funkčných plôch v kontakte s nimi,
- úprava regulácie územia na základe pripraveného projektu na dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ulici,
- úprava vymedzenia prístupových komunikácií do lokality Grefty aj v rámci nej,
- zmena vymedzenia ochranného pásma cintorína a úprava regulácie prilahlých plôch,
- úprava funkčného využitia a zastavovacích podmienok na plochách Moravského nábrežia najmä v nástupnom priestore Devínskeho hradu,
- doplnenie plôch pre rozvoj bývania plôch pri Brigádnickej ulici a ulici Zelené terasy,
- zmena riešenia organizácie územia v lokalite Svätý Urban v blízkosti ulice K zlatému rohu na základe aktuálnych zámerov v území,
- úprava regulácie intenzity využitia vybraných území určených pre rekreáciu a bývanie,
- doplnenie riešenia zásobovania vodou a odvedenia splaškových odpadových vôd v lokalitách Svätý Urban a Pri Sihoti,
- návrh cyklotrasy v lokalite Pri Sihoti,
- aktualizácia vymedzenia chránených území prírody, ochranných pásiem vodného zdroja, protipovodňovej ochrany ako aj inundačného územia a potenciálne nestabilných území,
- zosúladenie regulácie ÚPN zóny s ÚPN hl. m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov,
- úprava znenia textovej časti ÚPN-Z. z. hľadiska ochrany pamiatok, ochrany prírody, definícií regulačných prvkov týkajúcich sa maximálnej podlažnosti, odstupových vzdialeností budov, charakteru opлотenia, intenzity využitia územia, zastrešenia budov, či podrobných požiadaviek viažucich sa k jednotlivým regulačným blokom.



JEDNOTLIVÉ ZMENY MOŽNO CHARAKTERIZOVAŤ NASLEDOVNE:

Zmena 1 sa dotýka lokality Svätopluk na severnom okraji zastavaného územia mestskej časti. Podľa platného územného plánu zóny Devín I je lokalita v časti priliehajúcej ku Kremel'skej ulici určená pre rozvoj bývania formou územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD). Zvyšná časť je určená prevažne pre rozvoj územia individuálnej a rodinnej rekreácie (IR). Predmetom navrhovanej zmeny je úprava vymedzenia koridorov komunikácií v lokalite Svätopluk na podklade spracovaného pasportu komunikácií. V súvislosti s úpravou koridorov komunikácií je tiež úprava uličných a stavebných čiar, peších a cyklistických trás a navrhovaných trás vedení technickej vybavenosti. Rovnako je navrhovaná úprava vymedzenia funkčných plôch priliehajúcich ku koridorom komunikácií a ich k príslušným regulačným blokom. Koridory existujúcich komunikácií je navrhnuté zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

Zmena 2 rieši úpravy križovatky Kremel'skej a Muránskej ulice na základe pripraveného projektu na dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ulici. Súčasťou riešenia je i úprava polohy zastávok verejnej dopravy.

Zmena 3 sa týka plochy nachádzajúcej sa medzi Muránskou ulicou a protipovodňovou hrádzou rieky Morava. Podľa platného ÚPN zóny je pre daný blok stanovené funkčné využitie plochy parkovísk (DVP), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 0, indexom zastavanej plochy 0,00 a koeficientom zelene 0,10. Predmetom navrhovanej zmeny je, vzhľadom na polohu územia pri ochrannej hrádzi vodného toku, zmena funkčného využitia územia na plochy zelene (ZP).

Zmena 4 sa dotýka plôch priliehajúcich k cintorínu na Kremel'skej ulici a súvisí so zmenou ochranného pásma cintorína na základe VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2021 z 27. mája 2021 o ochrannom pásme pohrebísk na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe ktorého prišlo k redukcii ochranného pásma na 10 metrov od hranice pozemku pohrebiska. V nadväznosti na úpravu ochranného pásma cintorína je predmetom návrhu i úprava vymedzenia stavebných čiar v príslušných urbanistických blokoch.

Zmena 5 sa nachádza medzi Muránskou ulicou a protipovodňovou hrádzou rieky Morava. Jedná sa o územie tvoriace súčasť nástupného priestoru do areálu Devínskeho hradu. Podľa platného ÚPN zóny je pre dané územie stanovené funkčné využitie rekreačné plochy Moravskej a Dunajskej nábrežnej promenády (RNP), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 0, indexom zastavanej plochy 0,00 a koeficientom zelene 0,50. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava vymedzenia regulačného bloku 262, zvýšenie maximálnej podlažnosti z 0 na 1 aj indexu zastavanej plochy z 0,00 na 0,05. V regulačnej tabuľke je navrhnuté doplnenie špecifikácie prípustného využitia daného územia vzhľadom na jeho polohu o "drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou".

Zmena 6 sa rovnako nachádza medzi Muránskou ulicou a protipovodňovou hrádzou rieky Morava a tvorí súčasť nástupného priestoru do areálu Devínskeho hradu. Týka sa plochy regulačných blokov 262 a 263, pre ktoré je podľa platného ÚPN zóny stanovené funkčné využitie rekreačné plochy Moravskej a Dunajskej nábrežnej promenády (RNP) a zariadenia občianskej vybavenosti pre rekreáciu (OVR). Predmetom navrhovanej zmeny je rozšírenie vymedzenia regulačného bloku 263, pri zachovaní jeho funkčného využitia ako plochy zariadenia občianskej vybavenosti pre rekreáciu (OVR) a zachovaní intenzity využitia územia so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 1, indexom zastavanej plochy 0,15 a koeficientom zelene 0,50. Navrhnutá je i úprava rozsahu zastavateľnej časti bloku zmenou vymedzenia stavebných čiar a vypustenie pešieho prepojenia medzi Muránskou ulicou a pešou trasou prechádzajúcou po protipovodňovej hrádzi.

Zmena 7 sa dotýka regulačného bloku 26 nachádzajúceho sa pri Brigádnickej ulici. Podľa platného ÚPN zóny je pre dané územie stanovené funkčné využitie územia s dominantnou funkciou občianskej



vybavenosti lokálneho významu (OVL), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 1+1, indexom zastavanej plochy 0,15 a koeficientom zelene 0,36. Navrhovaná je zmena funkčného využitia daného bloku na obytné územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD), pri zachovaní intenzity využitia územia stanovenej platným ÚPN-Z.

Zmena 8 sa týka územia na okraji lokality Merice. Jedná sa o plochu existujúcej krajinej zelene, pre ktorú stanovuje Územný plán hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov funkčné využitie trvalé trávne porasty (kód 1204). Predmetom navrhovanej zmeny je spresnenie regulácie funkčného využitia daného bloku v súlade s požiadavkami ÚPN BA.

Zmena 9 sa dotýka severnej časti lokality Grefty. Podľa platného ÚPN zóny je pre dané územie stanovené funkčné využitie územie individuálnej a rodinnej rekreácie (IR), v rámci ktorého je z dôvodu zabezpečenie lepšieho prístupu do územia navrhnuté vymedziť verejné komunikačné priestory (VKP) a pešie spojovacie uličky (PES). Predmetom navrhovanej zmeny je, na základe požiadaviek vlastníkov záhrad v danom území, zmena funkčného využitia verejných komunikačných priestorov (VKP) a peších spojovacích uličiek (PES) na územie individuálnej a rodinnej rekreácie (IR) a ich pričlenenie k priliehajúcim regulačným blokom.

Zmena 10 sa týka existujúcej prístupovej komunikácie do lokality Grefty, nadväzujúcej na ulicu K zlatému rohu. Cieľom navrhovanej zmeny je spresnenie plochy verejných komunikačných priestorov (VKP) od ulice K zlatému rohu až k lokalite Grefty na základe súčasnej trasy prístupovej komunikácie. Predmetom zmeny je tiež úprava funkčného využitia priliehajúcich plôch a zaradenie koridoru cesty medzi verejnoprospešné stavby.

Zmena 11 sa nachádza pri ulici Zelené terasy a dotýka sa koridoru vymedzeného podľa platného ÚPN zóny pre zabezpečenie prístupu do lokality Grefty z ulice Zelené terasy. Predmetom navrhovanej zmeny je vypustenie navrhovaného prepojenia lokality Grefty s ulicou Zelené terasy a pričlenenie dotknutých plôch k priliehajúcim regulačným blokom. Navrhnuté je tiež vymedzenie prístupovej komunikácie na pozemky priliehajúce k ulici Zelené terasy určené pre obytné územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD).

Zmena 12 sa týka pozemku pri ulici Zelené terasy priliehajúcemu k existujúcej obytnej zástavbe. Podľa platného ÚPN zóny je pre dané územie stanovené funkčné využitie plochy zelene (ZP). Navrhovaná je zmena funkčného využitia územia na obytné územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 1+1 a intenzitou využitia územia stanovenou typom využitia územia A. Navrhované je pričlenenie územia k regulačnému bloku 69.

Zmena 13 je umiestnená v koridore Štítovej ulice. Predmetom zmeny je úprava trasy koridoru Štítovej ulice na základe pasportu komunikácií a úprava funkčného využitia nadväzujúcich plôch a ich pričlenenie k prilahlým regulačným blokom. Navrhovaná je rovnako i úprava peších a cyklistických trás ako aj navrhovaných vedení technickej vybavenosti v nadväznosti na úpravu koridoru Štítovej ulice. Koridor Štítovej ulice je navrhnuté zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

Zmena 14 sa dotýka plôch v okolí ulice K zlatému rohu a kaplnky Sv. Urbana. Predmetom navrhovanej zmeny je najmä úprava vymedzenia funkčných plôch územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD) a plôch zelene (ZP), zohľadňujúca zrekultivovaný priestor v okolí kaplnky Sv. Urbana, existujúce pešie trasy v území, vypustenie komunikačného prepojenia cez regulačný blok 207 a vypustenie územnej rezervy pre umiestnenie vodojemu v regulačnom bloku 90. Navrhovaná je i úprava spôsobu zásobovania územia vodou, trasy peších a cyklistických trás a súvisiacej dopravnej a technickej vybavenosti v území. V nadväznosti na úpravy vymedzenia a zlúčenie vybraných urbanistických blokov riešenie ráta so



zmenou vymedzenia zastavateľných plôch vymedzených stavebnými čiarami. Súčasťou návrhu je i vypustenie vybraných verejnoprospešných stavieb v dotknutom území.

Zmena 15 je umiestnená v koridore Lomnickej ulice. Predmetom zmeny je úprava trasy koridoru Lomnickej ulice na základe pasportu komunikácií a úprava funkčného využitia nadväzujúcich plôch a ich pričlenenie k príslušným regulačným blokom. Navrhovaná je rovnako i úprava peších a cyklistických trás, navrhovaných vedení technickej vybavenosti ako aj vymedzenia stavebných čiar v nadväznosti na úpravu koridoru Lomnickej ulice. Koridor Lomnickej ulice je navrhnuté zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

Zmena 16 sa týka regulačného bloku 152, nachádzajúceho sa medzi Lomnickou ulicou a ulicou K zlatému rohu. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava vymedzenia stavebných čiar v južnej časti bloku.

Zmena 17 sa nachádza v blízkosti Lomnickej ulice a dotýka sa plôch vymedzených v zmysle ÚPN BA pre trvalé trávne porasty (kód 1204). Podľa platného ÚPN zóny je pre uvedenú plochu stanovené funkčné využitie plochy zelene (ZP). Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia na krajinnú zeleň (ZK) a spresnenie regulácie funkčného využitia daného bloku v súlade s požiadavkami ÚPN BA.

Zmena 18 sa nachádza medzi Viničnou a Korunskou ulicou, v severnej časti regulačného bloku 160. Podľa platného ÚPN zóny je pre uvedenú plochu stanovené funkčné využitie plochy zelene (ZP). Navrhovaná je zmena funkčného využitia daného bloku na obytné územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 1+1 a intenzitou využitia územia stanovenou typom využitia územia A. Navrhované je pričlenenie územia k regulačnému bloku 156.

Zmena 19 sa dotýka lokality Dolné koruny. Podľa platného Územného plánu zóny Devín I je lokalita určená prevažne pre rozvoj bývania formou územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD). V blízkosti Devínskej cesty je vymedzená plocha pre územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu (OVL). Predmetom navrhovanej zmeny je úprava vymedzenia koridorov komunikácií v lokalite na podklade spracovaného pasportu komunikácií. V súvislosti s úpravou koridorov komunikácií je tiež navrhovaná úprava uličných a stavebných čiar, peších a cyklistických trás a navrhovaných trás vedení technickej vybavenosti. Rovnako je navrhovaná úprava vymedzenia funkčných plôch priliehajúcich ku koridorom komunikácií a ich pričlenenie k príslušným regulačným blokom. Koridory existujúcich komunikácií je navrhnuté zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

Zmena 20 sa týka záhradkárskej osady pri Gronárskej ulici. Podľa platného Územného plánu zóny Devín I je lokalita určená pre rozvoj územia individuálnej a rodinnej rekreácie (IR), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 1+1 a intenzitou využitia územia stanovenou typom využitia územia R2. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava regulácie intenzity využitia územia s typu R2 na typ R.

Zmena 21 sa nachádza pri Devínskej ceste na vstupe do lokality Mokrý jama. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava trasy napojenia na Devínsku cestu na základe pasportu komunikácií a úprava funkčného využitia nadväzujúcich plôch na sprievodnú zeleň komunikácií a zeleň s primárnou izolačnou funkciou (ZI). Súčasťou návrhu je zaradenie existujúcich komunikácií medzi VPS.

Zmena 22 sa týka regulačného bloku 173 v lokalite Mokrý jama. Podľa platného ÚPN zóny je regulačný blok určený pre rozvoj bývania formou územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 2+1 a intenzitou využitia územia stanovenou typom využitia územia B1. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava maximálnej podlažnosti z 2+1 na 1+1.



Zmena 23 sa dotýka plôch určených pre rozvoj rekreácie, nachádzajúcich sa v lokalite Pri Sihoti juhozápadne od Devínskej cesty. Podľa platného územného plánu zóny Devín I sú dotknuté plochy určené pre rozvoj územia individuálnej a rodinnej rekreácie (IR), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 1+1 a intenzitou využitia územia stanovenou typom využitia územia R2. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava regulácie intenzity využitia územia z typu R2 na typ R.

Zmena 24 sa nachádza na brehu Karloveského ramena v lokalite Pri Sihoti. Predmetom navrhovanej zmeny je vymedzenie cyklotrasy pozdĺž Karloveského ramena a jej zaradenie medzi verejnoprospešné stavby.

Zmena 25 sa týka rovnako, ako predchádzajúca zmena, lokality Pri Sihoti. Jej predmetom je návrh odvedenia splaškových odpadových vôd a zaradenie vedení a zariadení kanalizácie medzi verejnoprospešné stavby.

Zmena 26 sa dotýka plôch v okolí ostrova Sihot'. Jej predmetom je aktualizácia vyznačenia ochranného pásma VZ Sihot' II. vymedzeného na základe Rozhodnutia okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP-2017/013879-GGL.

Predmetom zmeny 27 je aktualizácia vymedzenia vybraných maloplošných chránených území (NPR Devínska Kobyla, CHA Devínske alúvium Moravy, PR Slovanský (Sedláčkov) ostrov), chránených území európskeho významu (Devínska Kobyla SKUEV0280, Rieka Morava SKUEV0314), chráneného vtáčieho územia formou nahradenia ich vyznačenia v grafickej časti ÚPN zóny v celom rozsahu územia zasahujúceho do riešeného územia ÚPN-Z, vrátane ochranných pásiem.

Zmena 28 sa dotýka plôch v blízkosti toku Dunaja a Moravy. Jej predmetom je aktualizácia vymedzenia inundačného územia na základe aktuálnych podkladov poskytnutých Slovenským vodohospodárskym podnikom a aktualizácia vyznačenia protipovodňovej ochrany.

Zmena 29 sa týka vyznačenia plôch potenciálne nestabilných území a stanovenia podmienok pre ich využitie.

Zmena 30 sa nachádza pri Slovanskom nábreží. Jej predmetom je aktualizácia vyznačenia protipovodňovej ochrany v blízkosti Slovanského nábrežia a Devínskej cesty.

Zmena 31 sa nedotýka konkrétnych území, ale jej predmetom je návrh úprav znenia textovej časti ÚPN zóny najmä z hľadiska ochrany pamiatok, ochrany prírody, definícií regulačných prvkov týkajúcich sa maximálnej podlažnosti, odstupových vzdialeností budov, charakteru oplatenia, intenzity využitia územia, zastrešenia budov, či podrobných požiadaviek viažucich sa k jednotlivým regulačným blokom.

4. OBSAH (OSNOVA)

Zmeny a doplnky č. 1 sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia zóny podkladom pre obstaranie ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1 (ďalej „ZaD č. 1“) postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024.

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je spracovaný v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN zóny Devín I, riešený je ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie a to nasledovne:



TEXTOVÁ ČASŤ

Textová časť ZaD č.1 je spracovaná, v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115, ako samostatná príloha ÚPN zóny Devín I. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN.

Text ZaD č. 1 je členený podľa obsahu územného plánu zóny, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

GRAFICKÁ ČASŤ

Grafická časť ZaD č.1 je v zmysle § 17 ods. (1) vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024 spracovaná ako samostatné výkresy, ktoré tvoria samostatnú prílohu Územného plánu zóny Devín I. Spracovaná je formou samostatných výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č.1, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD č.1.

Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa z ÚPN-Z vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPN-Z Devín I dopĺňajú. Na výkresoch zmien a doplnkov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania Zmien a doplnkov č. 1. Grafická časť zachováva mierku aj symbológiu platných výkresov ÚPN-Z.

Pre jednoznačnú identifikáciu dotknutých priestorových javov grafickej časti je ako informatívny podklad pre tieto zmeny a doplnky v digitálnej verzii priložená aj súťaž výkresov, ktorá vyjadruje priemet navrhovaných zmien a doplnkov na podklade platného právneho stavu ÚPN-Z v úplnom znení. Pre jednoznačné rozlíšenie nových priestorových informácií sú navrhované zmeny oproti podkladu zvýraznené, resp. podklad je graficky potlačený prostredníctvom bielej šrafáže.

Ako informatívna príloha ZaD č.1 sú taktiež priložené aj všetky výkresy ÚPN-Z podľa aktuálne platného právneho stavu tejto dokumentácie.

ZOZNAM VÝKRESOV DOTKNUTÝCH NAVRHOVANÝMI ZAD Č. 1:

1 Širšie vzťahy	M 1:6.000
2 Komplexný urbanistický návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania	M 1:1.000
4 Funkčná a priestorová regulácia	M 1:1.000
5 Ochrana prírody a krajiny, prvky ÚSES, zeleň a rekreácia	M 1:5.000
6 Verejná dopravná vybavenosť	M 1:1.000
7a Verejná technická vybavenosť – zásobovanie vodou	M 1:5.000
7b Verejná technická vybavenosť – odkanalizovanie a protipovodňová ochrana	M 1:5.000
7c Verejná technická vybavenosť – zásobovanie plynom	M 1:5.000
7e Verejná technická vybavenosť – elektronické komunikácie	M 1:5.000
8 Pozemky pre verejnoprospešné stavby	M 1:5.000

Vymedzenie funkčných plôch na výkrese smernej časti 7d Verejná technická vybavenosť – zásobovanie elektrickou energiou sa mení podľa ich navrhovaných zmien vo výkrese č. 4. Funkčná a priestorová regulácia.

5. UVAŽOVANÉ VARIANTNÉ RIEŠENIA ZOHLADŇUJÚCE CIELE A GEOGRAFICKÝ ROZMER STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

Územný plán zóny Devín I - Zmeny a doplnky č. 1 neobsahujú variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.



6. VECNÝ A ČASOVÝ HARMONOGRAM PRÍPRAVY A SCHVAĽOVANIA

Prerokovanie dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu zóny Devín I sa uskutoční podľa ustanovení § 40, ods. 5 a § 40a, ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov podľa § 22 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 stavebného zákona v termíne apríl - máj 2025 spôsobom v mieste obvyklým. Verejné prerokovanie ZaD č. 1 sa uskutoční v apríli - máj 2025.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená a predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. V prípade vydania súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú ZaD č. 1 predložené na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Devín.

Predbežný časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD č. 1 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je nasledovný za predpokladu, keď výsledkom zisťovacieho konania bude, že sa strategický dokument nebude posudzovať:

- | | |
|---|------------|
| • Vypracovanie návrhu: | 05/2025 |
| • Prerokovanie návrhu: | 05-06/2025 |
| • Verejné prerokovanie: | 05-06/2025 |
| • Preskúmanie Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava podľa §25 stavebného zákona: | 08/2025 |
| • Príprava podkladov na schválenie: | 08/2025 |
| • Schválenie Miestnym zastupiteľstvom: | 10/2025 |
| • Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť: | 11/2025 |
| • Spracovanie čistopisu a uloženie: | 11/2025 |

7. VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán zóny Devín I je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 (schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007) v znení zmien a doplnkov (ZaD 01 - schválené uzn. MsZ č. 600/2008, ZaD 02 - schválené uzn. MsZ č. 400/2011, ZaD 03 - schválené uzn. MsZ č. 1614/2014, ZaD 05 - schválené uzn. MsZ č. 1785/2014, ZaD 06 - schválené uzn. MsZ č. 581/2020, ZaD 07 - schválené uzn. MsZ č. 996/2021, ZaD 08 - schválené uzn. MsZ č. 230/2023 a ZaD 10 - schválené uzn. MsZ č. 772/2025).

Návrh územného plánu zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1 je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je územný plán hl. m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov.

8. ORGÁN KOMPETENTNÝ NA JEHO PRIJATIE

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devín.

9. DRUH SCHVAĽOVACIEHO DOKUMENTU

- Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devín.
- Všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Devín.



III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. POŽIADAVKY NA VSTUPY

1.1 Pôda

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje najmä zákon č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je treba chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu.

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu zóny Devín I sú spracované v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov a nenavrhujú rozvoj nad rámec schválených rozvojových plôch. Z riešenia predmetných ZaD č. 1 nevyplývajú nové zábery poľnohospodárskej pôdy.

1.2 VODA

Navrhované zmeny vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien, nevyvolajú významné zmeny v nárokoch na zásobovanie vodou z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z ÚPN-Z. Potreby pitnej vody budú zabezpečené z existujúcich, prípadne navrhovaných rozvodov verejného vodovodu.

1.3 SUROVINY

Suroviny na výstavbu objektov na plochách dotknutých navrhovanými zmenami ÚPN-Z sa budú získavať predovšetkým z miestnych zdrojov. Budú to klasické stavebné materiály, kde budú dominovať predovšetkým betónové zmesi, bitumenové zmesi, drevo, železo, sklo, izolačné materiály, kameň atď. Objemy a druhy surovín a materiálov budú spresnené v rámci územných a stavebných povolení.

1.4 ENERGETICKÉ ZDROJE

V porovnaní s dnes platným ÚPN-Z nevyvolajú navrhované ZaD č. 1 vzhľadom na svoj rozsah významné zmeny.

1.5 NÁROKY NA DOPRAVU A INÚ INFRAŠTRUKTÚRU

Vplyvom navrhovaných zmien nepríde k významným zmenám v nárokoch na dopravnú infraštruktúru v porovnaní s platnou ÚPD. Navrhované zmeny tak nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN-Z, ale len spresnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mestskej časti.

Predmetom navrhovaných zmien je najmä aktualizácia vymedzenia koridorov vybraných komunikácií na základe vypracovaného pasportu komunikácií v lokalitách, ktoré sú zastavané už v súčasnosti, prípadne sú určené na rozvoj podľa ÚPN-Z. Riešenie ráta s doplnením cyklotrasy pozdĺž Karloveského ramena a jej zaradenie medzi verejnoprospešné stavby.

Nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich, prípadne v územnom pláne navrhovaných rozvodov plynu, elektrickej energie a napojením na existujúcu a navrhovanú kanalizačnú sieť a vodovod. Návrh počíta s doplnením riešenia zásobovania vodou a odvedenia splaškových odpadových vôd v lokalitách Svätý Urban a Pri Sihoti.



2. ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu zóny Devín I sú riešené ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia. Územný plán zóny Devín I slúži najmä na prehĺbenie platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy. Strategický dokument Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu zóny Devín I bude po jeho schválení v miestnom zastupiteľstve a nadobudnutí platnosti príslušného VZN slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 1 bude najmä doplnenie resp. zmena zásad a regulatívov územného rozvoja, tvorby krajiny, verejného dopravného a technického vybavenia. Všetky však budú zohľadňovať príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN-Z nevyvolajú významné zmeny, no môžu mať vplyv vo výstupoch vo väzbe na jednotlivé zložky životného prostredia, najmä v oblastiach:

- znečisťovania ovzdušia lokálnymi bodovými a mobilnými zdrojmi,
- znečisťovania povrchových a podzemných vôd,
- zaťaženia hlukom a vibráciami,
- problematiky nakladania s odpadmi.

3. ÚDAJE O PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Jednotlivé zmeny v ZaD č. 1 nepredstavujú koncepčnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie zóny a tak negatívne vplyvy na životné prostredie nie sú známe. Pri uplatňovaní územnotechnických podmienok vyplývajúcich z aktualizácie územného plánu, t. j. pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a následnej realizácie bude potrebné postupovať podľa platných právnych predpisov SR, najmä v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ochranu prírody a krajiny, ako aj v súlade s technickými predpismi alebo STN normami tak, aby nedošlo k prekročeniu noriem kvality životného prostredia alebo hraničných hodnôt ekologickej únosnosti.

3.1 VPLYVY NA OBYVATELSTVO

Z hľadiska dopadov na obyvateľstvo je možné predpokladať pozitívny vplyv aktivít, ktoré vyplývajú z navrhovanej zmeny územnoplánovacej dokumentácie. Vytvorí sa predpoklad pre rozvoj cyklistickej dopravy a ustanovia sa zásady adaptačných opatrení súvisiacich so zmenou klímy, čiastočne sa upraví funkčné využívanie a priestorové usporiadanie vybraných plôch podľa aktuálnych zámerov obyvateľov a aktualizuje sa vymedzenie protipovodňovej ochrany. Z hľadiska dopadov na obyvateľstvo sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy, ktoré by vyplývali zo ZaD č. 1.

3.2 VPLYVY NA PRÍRODNÉ PROSTREDIE

Vzhľadom na skutočnosť, že návrh zachováva prevažnú časť územia v súlade s platným ÚPN-Z, je možné predpokladať, že vplyvy navrhovaných zmien nebudú mať významný negatívny dopad na životné prostredie. Nepredpokladajú sa významné negatívne vplyvy na kvalitu prírodného prostredia.

Medzi pozitívne vplyvy patrí návrh na odvedenie splaškových odpadových vôd z existujúcej zástavby rekreačných objektov v území v lokalite Pri Sihoti, čím sa zníži riziko znečistenia blízkeho vodného zdroja. ZaD č. 1 aktualizuje vymedzenia chránených území prírody, ochranných pásiem vodného zdroja, protipovodňovej ochrany ako aj inundačného územia a potenciálne nestabilných území a podporuje zelenú



a modrú infraštruktúru prostredníctvom zásad adaptačných opatrení proti klimatickým zmenám. Jednotlivé zmeny nezasahujú do chránených území prírody.

3.3 VPLYVY NA KRAJINU

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepcnú zmenu ÚPN-Z a nevytvárajú významnú zmenu intenzity využitia územia. Navrhované zámery, ktoré sú predmetom zmeny ÚPD sa nachádzajú poväčšine v zastavanom území alebo na plochách už schválených na rozvoj.

Navrhované úpravy funkčného využitia, prípadne priestorovej regulácie nadväzujú na koncepciu riešenia príslušných území stanovenú v ÚPN. Na základe uvedeného je možné predpokladať, že vplyvy vyvolané ZaD 1 na krajinu budú porovnateľné s predpokladanými vplyvmi vyplývajúcimi z platnej ÚPD.

4. VPLYV NA ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATELSTVA

Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien nie je predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva. Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN-Z je potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

5. VPLYVY NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA VRÁTANE NÁVRHU OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE

Vplyvy na chránené územia sa nepredpokladajú, nakoľko riešením Zmien a doplnkov č. 1 k ÚPN zóny Devín I nebudú priamo dotknuté osobitne chránené časti prírody a krajiny v zmysle § 2 ods. 2 písm o.) zákona č. 543/2002 Z.z., o ochrane prírody a krajiny a ani územia sústavy NATURA 2000.

6. MOŽNÉ RIZIKÁ SÚVISIACE S UPLATŇOVANÍM STRATEGICKÉHO MATERIÁLU

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie možno identifikovať riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním iba vo všeobecnej rovine.

Počas realizácie prác v rámci vymedzených lokalít sa môžu vyskytnúť nasledovné riziká:

- Absencia finančných zdrojov na realizáciu návrhu.
- Riziko vzniku požiaru pri realizácii stavieb.
- Nepredvídateľné prírodné úkazy.
- Zlyhanie ľudského faktora.
- Zlyhanie techniky alebo technológie pri realizácii.

7. VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.



IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. VYMEDZENIE ZAJINTERESOVANEJ VEREJNOSTI

Účasť zainteresovanej verejnosti upravuje zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Zainteresovaná verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov je verejnosť, ktorá má záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi zainteresovanú verejnosť patrí:

- Fyzická osoba staršia ako 18 rokov.
- Právnická osoba.
- Občianska iniciatíva.

2. ZOZNAM DOTKNUTÝCH SUBJEKTOV

- Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 814 99 Bratislava.
- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava.
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.
- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava.
- Ministerstvo dopravy SR, Námestie Slobody 6, P.O. BOX 100, 810 05 Bratislava.
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava.
- Ministerstvo vnútra, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti, Příbinova 2, 812 72 Bratislava.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
- Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava.
- Regionálna veterinárna a potravinová správa Bratislava - mesto, Polianky 8, 841 01 Bratislava.
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava.
- Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava.
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.



3. DOTKNUTÉ SUSEDNÉ ŠTÁTY

Riešením Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu zóny Devín I nie je dotknuté územie susedných štátov.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. MAPOVÁ A INÁ GRAFICKÁ DOKUMENTÁCIA

Súčasťou oznámenia je schéma lokalizácie navrhovanej zmeny funkčného využitia na podklade platnej územnoplánovacej dokumentácie.

2. MATERIÁLY POUŽITÉ PRI VYPRACOVANÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

- Územný plán hl. m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov.
- Územný plán zóny Devín I, Aurex spol. s r.o., 2018

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Bratislava, máj 2025

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

MENO SPRACOVATEĽA OZNÁMENIA

Inštitút priestorového plánovania
Ľubl'anská 1
831 02 Bratislava

Ing. Kristína Dunajová
dunajova@ipp-oz.sk

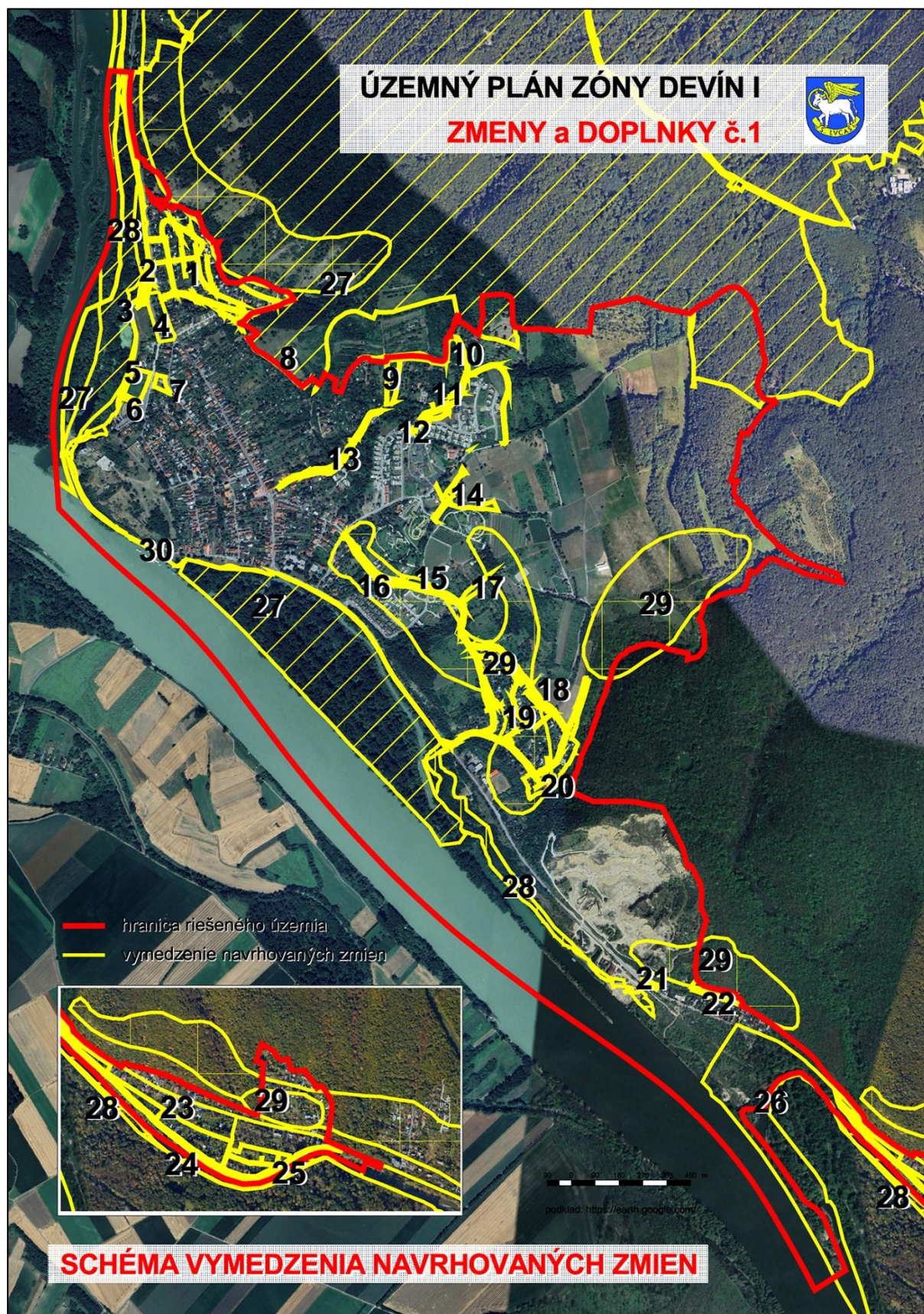
POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV OZNÁMENIA PODPISOM OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU OBSTARÁVATEĽA, PEČIATKA

.....
JUDr. Jana Jakubkovič,
starostka mestskej časti Bratislava - Devín



Príloha

Schéma lokalizácie zmien





ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA- DEVÍN I
ZMENY A DOPLNKY Č. 1
NÁVRH

OZNÁMENIE
05/2025