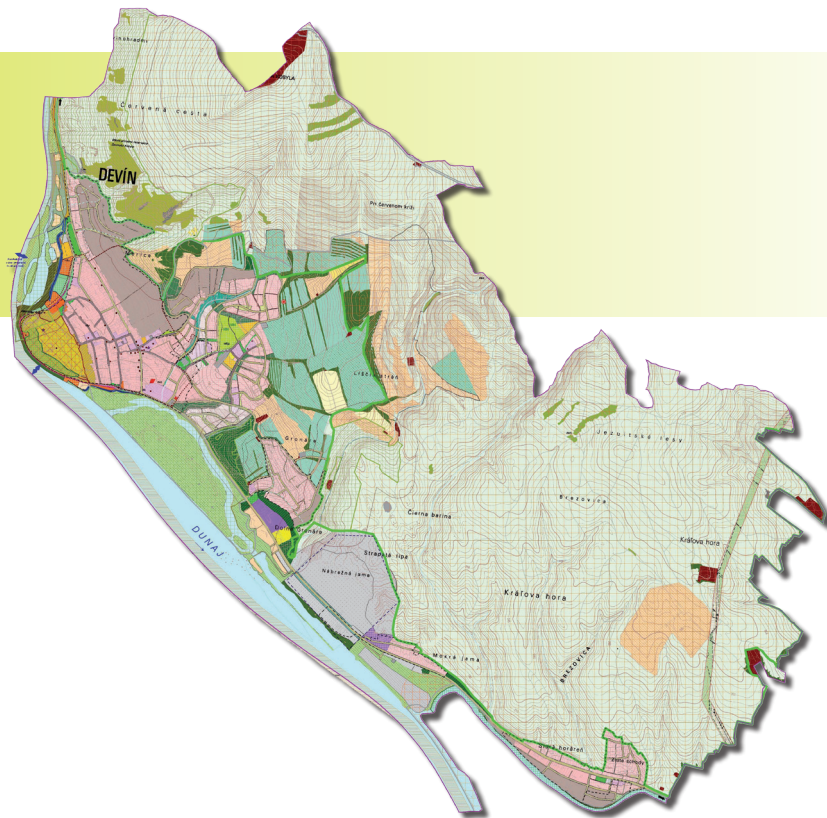
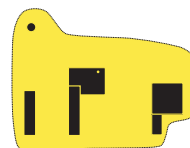


ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DEVÍN I

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 NÁVRH



mestská časť Bratislava-Devín



inštitút priestorového plánovania

© 2025



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DEVÍN I

Zmeny a doplnky č.1

N Á V R H

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava – Devín

Kremeľská 39

841 10 Bratislava 46

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Bc. Bibiána Piršelová,

osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 416

Zhotoviteľ:

Inštitút priestorového plánovania

Ľubľanská 1

831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ

Ing. Matúš Bizoň

autorizovaný architekt SKA 2539 AA

Zodpovedný riešiteľ

Ing. Matúš Bizoň

Ing. arch. Marek Adamczak

Dopravná vybavenosť

Ing. Tomáš Kubačka, HBH Projekt spol. s r.o.

Technická vybavenosť

Ing. Vasil' Dedo

Úvod

Územný plán zóny Devín I bol vypracovaný spoločnosťou AUREX, spol. s r.o. a schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devín uznesením č. 183/2018 zo dňa 15.10. 2018 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Devín č. 4/2018 zo dňa 15.10.2018.

Zmeny a doplnky sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 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. Orgán územného plánovania, ktorým je mestská časť Bratislava-Devín, v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Mestská časť Bratislava-Devín pristúpila k obstaraniu ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky 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.

Dňa 15.05.2023 bolo na úradnej tabuli mestskej časti zverejnené Oznámenie o začatí procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu zóny Devín I a určenie lehoty na predkladanie podnetov zároveň bolo Oznámenie o začatí procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu zóny Devín I zaslané aj dotknutým orgánom.

Na základe získaných podnetov a požiadaviek bola vypracovaná Analýza podnetov pre stanovenie rozsahu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN zóny Devín I., ktorá stanovila rozsah navrhovaných zmien.

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je prvou aktualizáciou upravujúcou túto územnoplánovaciu dokumentáciu.

Predmetom navrhovaných zmien je najmä aktualizácia riešenia vybraných ciest a ich koridorov, čiastkové úprava funkčného využitia a priestorového usporiadania vybraných plôch, doplnenie riešenia zásobovania vodou a odvedenia splaškových odpadových vôd v lokalitách Svätý Urban a Pri Sihoti, aktualizácia vymedzenia chránených území prírody, ochranných pásiem vodného zdroja a cintorína, protipovodňovej ochrany ako aj inundačného územia a potenciálne nestabilných území, doplnenie verejnoprospešných stavieb a zosúladenie regulácie Územného plánu zóny Devín I (ďalej "ÚPN Z") s ÚPN hl.m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov.

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu Územného plánu zóny Devín I. Ich predmetom je spresnenie ÚPN Z na základe konkrétnych zámerov na území mestskej časti.

Návrh ZaD č.1 je v súlade so Zadaním pre spracovanie Územného plánu zóny Devín I, ktoré bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devín č. 287/2010 zo dňa 4.11.2010.

Lokality dotknuté navrhovanými zmenami sa nedotýkajú chránených území prírody a teda na ich území platí v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany.

Navrhované zmeny sa týkajú:

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 Kremelskej 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 cylistických 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 Kremelskej a Muránskej ulice na základe pripraveného projektu na dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremelskej ulici. Súčasťou riešenia je i úpravy polohy zastávok verejnej dopravy.

Zmena 3 sa týka plochy nachádzajúcej sa medzi Muránskou ulicou a protipovodňovou hrádzou rieky Morava.

Podľa platného ÚPN Z 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).

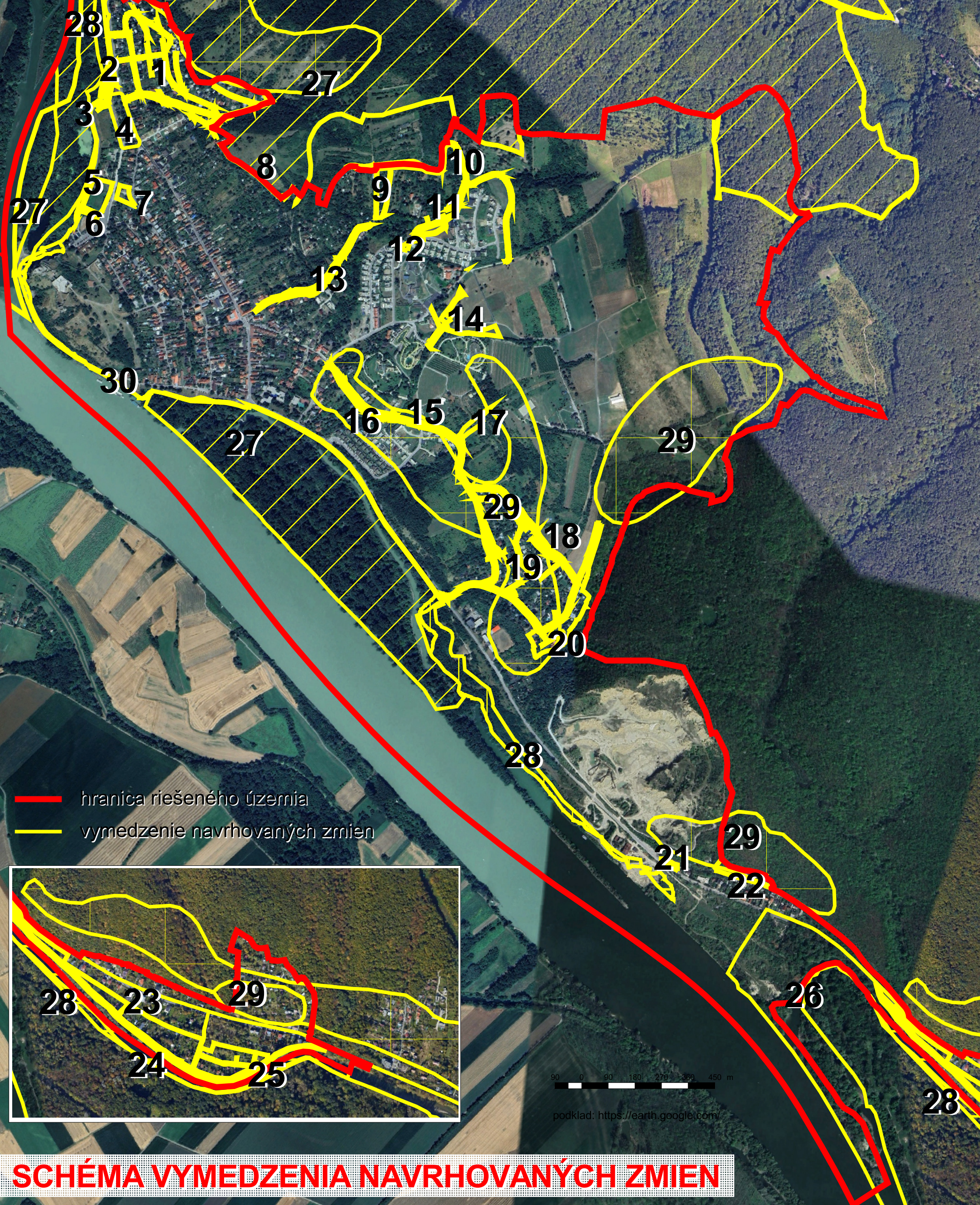
Zmena 4 sa dotýka plôch priliehajúcich k cintorínu na Kremelskej ulici a súvisí so zmenou ochranného pásma cintorína na základe VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2021 z 27. mája 2021 o ochrannom pásme pohrebísk na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe 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 Z 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 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 Z 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 Z 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 Z je pre dané územie stanovené funkčné využitie územia 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 prilehajúcich plôch a zaradenie koridoru cesty medzi verejnoprospešné stavby.

Zmena 11 sa nachádza pri ulici Zelené terasy a dotýka sa koridoru vymedzeného podľa platného ÚPN Z 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 Z 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 príslušným 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 Z 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 Z 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 Mokrá 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 Mokrá jama.

Podľa platného ÚPN Z 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 s typom 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 rovanko, 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 Sihoť.

Jej predmetom je aktualizácia vyznačenia ochranného pásma VZ Sihoť 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 Z 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 Z najmä z hľadiska ochrany pamiatok, ochrany prírody, definícií regulačných prvkov týkajúcich sa maximálnej podlažnosti, odstupových vzdialeností budov, charakteru oplozenia, intenzity využitia územia, zastrešenia budov, či podrobných požiadaviek viažucich sa k jednotlivým regulačným blokom.

Rozsah a spôsob spracovania ZaD č.1

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.

Obsah:**Smerná časť**

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	11
A.1. ÚVOD	11
A.2. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I	NEMENÍ SA
A.3. URBANISTICKÁ ŠTÚDIA MČ BRATISLAVA - DEVÍN (2010) AKO JEDEN Z VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I	NEMENÍ SA
A.4. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I	NEMENÍ SA
A.5. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	NEMENÍ SA
A.6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I SO ZADANÍM	11
A.7. VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I	NEMENÍ SA
A.8. SPÔSOB SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I	11
B. ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – NÁVRH	11
B.1. VYMEDZENIE ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	NEMENÍ SA
B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I	NEMENÍ SA
B.3. VÄZBY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I NA ÚPN HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY..	11
B.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA A POTENCIÁLU ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I	NEMENÍ SA
B.5. ÚZEMNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ZÓNY DEVÍN I	13
B.6. KONCEPCIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	16
B.7. KONCEPCIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	19
B.8. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY	NEMENÍ SA
B.9. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY	NEMENÍ SA
B.10. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA KRAJINY	NEMENÍ SA
B.11. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	21
B.12. KONCEPCIA OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	26
B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	29
B.14. ČASOVÁ REGULÁCIA – ETAPIZÁCIA	NEMENÍ SA
B.15. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE	NEMENÍ SA
B.16. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	NEMENÍ SA
B.17. ZOZNAM SKRATIEK	NEMENÍ SA
PRÍLOHA č.1 BILANCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	NEMENÍ SA
Doložka civilnej ochrany obyvateľstva	29

Závazná časť

1	ÚZEMNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ZÓNY DEVÍN I.....	30
1.1	KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	NEMENÍ SA
1.2	ZASTAVOVACIE PODMIENKY	30
1.3	URBANISTICKÉ INTERVENČIE DO ÚZEMIA REGULAČNÉHO BLOKU AKO CELKU	NEMENÍ SA
1.4	NEZASTAVATEĽNÉ ÚZEMIA	NEMENÍ SA
2	FUNKČNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I.....	34
2.1	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA	NEMENÍ SA
2.2	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A VYHRADENÝCH AREÁLOV	NEMENÍ SA
2.3	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU	NEMENÍ SA
2.4	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU / TURIZMU A REKREÁCIE	NEMENÍ SA
2.5	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA KRAJINNEJ A SÍDELNEJ ZELENÉ, A VODNÝCH TOKOV	NEMENÍ SA
2.6	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY	NEMENÍ SA
2.7	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI.....	34
2.8	VODNÁ (OSOBNÁ A REKREAČNÁ) DOPRAVA	NEMENÍ SA
2.9	LETECKÁ DOPRAVA	37
2.10	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VEREJNÝCH KOMUNIKAČNÝCH PRIESTOROV	NEMENÍ SA
2.11	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	38
3	KONCEPCIA OCHRANY ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I	38
3.1	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	38
3.2	VYMEDZENIE PLOCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	41
3.3	FORMOVANIE OBRAZU DEVÍNA	42
3.4	ZÁSADY, REGULATÍVY A LIMITY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	NEMENÍ SA
3.5	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA.....	NEMENÍ SA
3.6	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY	42
3.7	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY	NEMENÍ SA
3.8	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAVIEB UŽÍVANÝCH OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	NEMENÍ SA
3.9	ZÁSADY, REGULATÍVY A LIMITY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV.....	43
3.10	NAVRHOVANÉ RÁMCOVÉ OPATRENIA.....	NEMENÍ SA
4	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU, ASANÁCIE A PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	44
4.1	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	44
4.2	POZEMKY NA STAVEBNÚ UZÁVERU	NEMENÍ SA
4.3	POZEMKY NA ASANÁCIE	NEMENÍ SA
4.4	PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	NEMENÍ SA
5	URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY	NEMENÍ SA
6	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	NEMENÍ SA
PRÍLOHA Č.1	ZOZNAM PARCEL V RIEŠENOM ÚZEMÍ ÚPN Z DEVÍN I	NEMENÍ SA
PRÍLOHA Č.2	REGULAČNÁ TABUĽKA.....	45

SMERNÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I SO ZADANÍM

Na koniec kapitoly A.6 sa dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je v súlade so Zadaním pre spracovanie Územného plánu zóny Devín I, ktoré bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devín č. 287/2010 zo dňa 4.11.2010.

A.8. SPÔSOB SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I

Na koniec kapitoly A.8 sa dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1

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.

Textová časť ZaD č.1 je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN zóny Devín I. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN.

Grafická časť ZaD č.1 je vypracovaná ako samostatná príloha ÚPN zóny Devín I.

Spracovaná je formou samostatných výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č.1, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD č.1.

B. ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – NÁVRH

B.3. VÄZBY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I NA ÚPN HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

B.3.1. ÚZEMNÝ PLÁN HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

V kapitole B.3.1. sa za odsek "Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy – Zmeny a doplnky 05" dopĺňa text, ktorý znie:

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 581/2020 zo dňa 24.9.2020 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta

SR Bratislavy, zmeny a doplnky 06. Závazná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 06 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2020 zo dňa 24.9.2020, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.11.2020.

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 996/2021 zo dňa 21.10.2021 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 07. Závazná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 07 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 14/2021 z 21.10.2021, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 1.1.2022.

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 230/2023 zo dňa 29.6.2023 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 08. Závazná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 08 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2023 zo dňa 29.6.2023, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.11.2023.

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 772/2025 zo dňa 20.2.2025 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 10. Závazná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 10 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2025 zo dňa 20.2.2025, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.5.2025.

V kapitole B.3.1. sa v odseku začínajúcom slovami " V kapitole „Navrhované ÚPN Z na území jednotlivých mestských častí....." sa zoznam lokalít nahrádza zoznamom, ktorý znie:

- Devín – SV,
- Devín – zóna SZ od kameňolomu,
- Devín – zóna Kráľova hora,
- Zlaté schody,
- Rekreačné plochy pod lesom a pri rieke Morave,
- Devín – pri Sihoti,
- Rekreačný koridor Moravského a Dunajského nábrežia,
- Poľnohospodárska krajina Devína,
- Územie OP NKP Slovanské hradisko.

V kapitole B.3.1. sa v odseku začínajúcom slovami " Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z" sa zoznam území nahrádza zoznamom, ktorý znie:

- Devín – SV,
- Devín – zóna SZ od kameňolomu,
- Devín – zóna Kráľova hora,
- Zlaté schody,
- Rekreačné plochy pod lesom a pri rieke Morave,

- Devín – pri Sihoti,
- Rekreačný koridor Moravského a Dunajského nábrehia,
- Poľnohospodárska krajina Devína,
- Územie OP NKP Slovanské hradisko.

V kapitole B.3.1. sa v bode (1.1.3.) vypúšťa text 6. odrážky, ktorý znie:

- rešpektovať v životnom prostredí, v ochrane prírody, v tvorbe krajiny a v ÚSES:
- plochy vinogradov a záhrad na svahoch Malých Karpát ako súčasti historického krajinného obrazu MČ.

V kapitole B.3.1. sa v bode (3.2.) vypúšťa text 2.-5. odrážky, ktoré znejú:

- zohľadniť možnosť komplexného dobudovania obytných zón zabezpečením plôch pre zariadenia s vyššími plošnými nárokmi (MŠ, ZŠ, ihriská, obchod) na jeden byt (pozemok RD),
- preveriť možnosť umiestnenia zostaviteľných zariadení OV..., ktoré je možné dimenzovať v rozsahu 2 m² podl. plochy/ 1 byt,
- vytvoriť územné predpoklady pre líniovú zeleň vo väzbe na uličné koridory a verejné exteriérové spoločenské priestory,
- dosiahnuť kompaktnosť a komplexnosť zástavby, efektívne využívanie dopravnej a technickej infraštruktúry, ekonomiky výstavby a prevádzky jednotlivých obytných súborov.

V kapitole B.3.1. sa text 2.-5. odrážky nahrádza textom, ktorý znie:

- Devín – parkovisko, f.tr.C1, kód 1, zaradenie: VYKOS,
- Devínskej cesta, f.tr.C1, kód 2, zaradenie: VYKOS, rozšírenie
- Kremel'ská, f.tr.C1, kód 1, zaradenie: VYKOS,
- Pri rieke Morava, f.tr.C1, kód 1, zaradenie: VYKOS.

V kapitole B.3.1. sa v bode (9.1.) vypúšťa text bodu "MČ Devín", ktorý znie:

MČ Devín

- prírodná kulisa svahov Devínskej Kobyly,
- prírodná scenéria brehu rieky Moravy tvoriacej rámec historického prostredia hradu Devín,
- cintorín.

B.5. ÚZEMNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ZÓNY DEVÍN I

B.5.4. KONCEPCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA URBÁNNYCH PRIESTOROV – FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I

V kapitole B.5.4. sa na jej koniec dopĺňa nový odsek, ktorý znie:*ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1*

Zmeny navrhované v ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 nepredstavujú koncepčnú zmenu Územného plánu zóny Devín I. Ich predmetom je spresnenie ÚPN Z na základe konkrétnych zámerov na území mestskej časti.

Predmetom navrhovaných zmien je najmä:

- aktualizácia vymedzenia koridorov vybraných komunikácií (lokality Svätopluk, Dolné koruny, Mokrý 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 Kremelskej ulici
- úprava vymedzenia prístupových komunikácií do lokality Grefty aj v rámci nej,
- zmena vymedzenia ochranného pásma cintorína a úprava regulácie príľahlých 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 Z 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 oplozenia, intenzity využitia územia, zastrešenia budov, či podrobných požiadaviek viažucich sa k jednotlivým regulačným blokom

B.5.19. KONCEPCIA REKREÁCIE A REKREAČNEJ VYBAVENOSTI**B.5.19.5. NÁVRH REKREÁCIE A REKREAČNEJ VYBAVENOSTI – ŤAŽISKOVÉ OBLASTI V ROZVOJI CESTOVNÉHO RUCHU / TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE****NÁVRH VEDĽAJŠÍCH CYKLISTICKÝCH CIEST****V kapitole B.5.19. v bode NÁVRH VEDĽAJŠÍCH CYKLISTICKÝCH CIEST sa na jeho koniec dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:***ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1*

Predmetom ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je návrh na doplnenie cyklotrasy v lokalite Pri Sihoti prechádzajúcej pozdĺž Karloveského ramena a umožňujúcej rekreačné využitie atraktívneho prírodného prostredia Karloveského ramena a odklon cyklistickej dopravy z Devínskej cesty.

B.5.20. KONCEPCIA KRAJINNEJ A SÍDELNEJ ZELENÉ, A ZELENÉ VODNÝCH PLÔCH

V kapitole B.5.20 sa na jej koniec dopĺňa nová podkapitola, ktorá znie:

B.5.20.4 ZÁSADY ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ NA DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY

A) Adaptačné zásady a opatrenia zamerané na znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi vln horúčav a tropických dní a nocí:

- aplikovať princíp prepojenia jednotlivých plôch zelene v urbanistickej štruktúre navzájom do komplexného systému za rešpektovania ÚSES
- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, areálov a komplexov, komunikácií a parkovísk
- vytváranie vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite
- prispôbiť výber drevín stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy
- obnovovať a revitalizovať brehové porasty, vodné toky a plochy
- vytváranie vhodnej mikroklimy pre chodcov a cyklistov vo verejných priestoroch a na plochách určených na rekreáciu
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály

B) Adaptačné zásady a opatrenia zamerané na znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi intenzívnych zrážok a období sucha:

- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania
- zvyšovať podiel priepustných povrchov vo verejných priestoroch

Adaptačné zásady a opatrenia nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy:

- v prírodnom zázemí (územia vodných plôch a tokov, územia prírodnej zelene, inundačné územie, územia poľnohospodárskej zelene a pôdy)

- diverzifikovať štruktúru krajinej pokrývky s vysokým vsakovacím a retenčným potenciálom, ale aj s potenciálom ako absorbenty skleníkových plynov: napríklad lesy, lesokroviny, kroviny či trávnaté a lúčne plochy
- chrániť, revitalizovať a renaturovať mokrade, vodné toky a plochy
- zvyšovať diverzifikáciu druhovej a vekovej štruktúry drevín lesov s cieľom priblížiť sa k prirodzeným biotopom
- chrániť poľnohospodársku pôdu
- zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine napr. výsadbou remízok a vetrolamov
- rešpektovať a revitalizovať plochy vinogradov, ako aj záhrady, sady, solitérne dreviny, stromoradia, záhrady v poľnohospodárskej krajine, drobné vodné toky ako aj odvodňovacie žľaby a kanály medzi urbanizovaným územím a prírodným prostredím
- zachovať prírodný charakter významných mokradí

B.6. KONCEPCIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

B.6.3. KOMUNIKAČNÁ SIEŤ – NÁVRH

B.6.3.1. CESTNÁ DOPRAVA

V kapitole B.6.3.1 sa na jej koniec dopĺňa nový odsek, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1

Predmetom návrh ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je z hľadiska cestnej dopravy najmä spresnenie vymedzenia koridorov vybraných komunikácií na základe vypracovaného pasportu komunikácií (Technická evidencia miestnych ciest MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - DEVÍN, T-MAPY s.r.o., august 2024). Navrhované zmeny sa dotýkajú Lomnickej a Štítovej ulice ako aj prístupovej komunikácie do lokality Grefty navrhovanej v trase existujúcej betónovej cesty.

Na základe vypracovaného pasportu komunikácií je rovnako predmetom riešenia i úprava riešenia koridorov komunikácií v lokalitách Svätopluk, Dolné koruny a Mokrú jama. Návrh ZaD č.1 zohľadňuje aj projekt na dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ulici a s ním spojenú úpravu križovatky Kremel'skej a Muránskej ulice.

Lomnická ulica, ktorá prepája ulicu K zlatému rohu s lokalitou Dolné koruny, slúži v súčasnosti na zabezpečenie prístupu k príľahlým pozemkom, rodinným domom ako aj k záhradným chatám. Komunikácia v zmysle STN 736110 zodpovedá funkčnej skupine miestne obslužné cesty (MO), funkčnej triedy MO3 obslužné cesty sprístupňujúce objekty a územia.

Jedná sa o spevnenú komunikáciu šírky 2,5 – 3,0 m, bez chodníkov.

Navrhované je Lomnickú ulicu, v úseku od napojenia na ulicu K zlatému rohu po križovatku s Viničnou ulicou, zrekonštruovať na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30 a zosúladiť trasu vymedzenú v ÚPN Z so súčasným stavom.

Štítová ulica predstavuje existujúcu prístupovú komunikáciu k pozemkom a k záhradným chatám. Komunikácia v zmysle STN 736110 zodpovedá funkčnej skupine miestne obslužné cesty (MO), funkčnej triedy MO3 obslužné cesty sprístupňujúce objekty a územia.

Jedná sa o spevnenú komunikáciu šírky 2,5 – 3,0 m, bez chodníkov.

Navrhované je rekonštruovať príslušný úsek Štítovej ulice na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100m a stabilizovať svahy nad komunikáciou. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude potrebné podrobnejšie riešiť úseky so sťaženými podmienkami a umiestnenie výhybní.

V lokalite Grefty je navrhované zosúladiť trasu prístupovej komunikácie do územia s trasou existujúcej betónovej cesty prechádzajúcej po východnom a severnom okraji lokality.

Existujúca betónová cesta slúži ako prístupová komunikácia k pozemkom a k záhradným chatám. Komunikácia v zmysle STN 736110 zodpovedá funkčnej skupine miestne obslužné cesty (MO), funkčnej triedy MO3 obslužné cesty sprístupňujúce objekty a územia.

Jedná sa o spevnenú komunikáciu z betónových panelov šírky 2,5m, bez chodníkov.

Navrhované je zrekonštruovať ju na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30, v sťažených podmienkach so šírkou 3,75 m s výhybňami vo vzdialenosti max. 100 m a stabilizovať svahy nad komunikáciou.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude potrebné podrobnejšie riešiť úseky so sťaženými podmienkami a umiestnenie výhybní.

V lokalite Svätopluk, zahŕňajúcej Hadiu cestu, Delenú cestu, Pod Kobylou, Stepnú cestu a Priamu cestu je navrhovaná úprava koridorov existujúcich ciest zabezpečujúcich prístup k pozemkom RD a záhradným chatám, zohľadňujúca tak ich súčasný stav, ako aj požiadavky STN a ostatných platných právnych predpisov.

Komunikácie v zmysle STN 736110 zodpovedajú funkčnej skupine miestne obslužné cesty (MO) funkčnej triedy MO3 obslužné cesty sprístupňujúce objekty a územia.

Jedná sa o spevnené komunikácie šírky 2,5m, bez chodníkov.

Navrhované je:

- zrekonštruovať príslušný úsek Hadej cesty na obslužnú komunikáciu s prvkami upokojenia dopravy funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30,
- zachovať cestné prepojenie medzi Kremel'skou ulicou a Priamou ulicou
- príslušné úseky existujúcich komunikácií upraviť na upokojené komunikácie funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100m podľa následnej PD

V lokalite Dolné koruny sa navrhované zmeny dotýkajú existujúcich komunikácií k pozemkom RD a záhradným chatám. Komunikácie v zmysle STN 736110 zodpovedajú funkčnej skupine miestne obslužné cesty (MO), funkčnej triedy MO3 obslužné cesty sprístupňujúce objekty a územia.

Jedná sa o spevnené komunikácie šírky 2,5 m až 3,5 m, bez chodníkov.

Navrhované je:

- zrekonštruovať Dolnokorunskú ulicu od Gronárskej cesty po Viničnú na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100m a stabilizovať svahy nad komunikáciou
- zrekonštruovať cestný okruh Gronárska ulica – Viničná ulica na upokojenú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100m, v miestach kde to je možné zrealizovať MO3, kategórie MO 6,5 a stabilizovať svahy nad komunikáciou
- existujúce komunikácie upraviť na upokojené komunikácie MUK so šírkami 5,0 m, príp. 3,5 m s výhybňami vo vzdialenosti max. 100 m podľa následnej PD
- zrekonštruovať príslušný úsek Dolnokorunskej ulice po Gronársku cestu na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30 a stabilizovať svahy nad komunikáciou

V lokalite Mokrý jama je navrhované zosúladiť spôsob dopravného napojenia Bočnej ulice na Devínsku cestu so súčasným stavom.

Pripravený projekt na dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ulici (Dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ul. v Devíne, HADE s.r.o., máj 2024) zahŕňa úpravu križovatky Kremel'skej a Muránskej ulice, úpravy obrátiska/križovatky, vybudovanie zastávok MHD, chodníkov, nového priechodu pre chodcov a stojiska pre bicykle.

Na Kremel'skej ulici sa v mieste obrátiska navrhujú dve zastávky pre autobusy MHD, v smere von z mesta priamo v jazdnom pruhu na Kremel'skej ulici a v smere do mesta šikmo v mieste obrátiska.

Pozn. v zmysle platnej STN 736110 sa pod funkčnými triedami uvádzanými v platnom ÚPN Z rozumejú:

- pod funkčnou triedou C1 - funkčná trieda MO1
- pod funkčnou triedou C3 - funkčná trieda MO3
- pod funkčnou triedou D1 - funkčná trieda MN1

B.6.3.3. HROMADNÁ CESTNÁ DOPRAVA

<i>V kapitole B.6.3.3. sa na jej koniec dopĺňa nový odsek, ktorý znie:</i>

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1

Návrh ZaD č.1 rešpektuje koncepciu obsluhy územia verejnou dopravou stanovenú v ÚPN Z Devín I. Predmetom návrhu ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je z hľadiska hromadnej cestnej dopravy úprava polohy zastávok na Kremel'skej ulici na základe projektu na dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ulici.

Predmetom riešenia je okrem iného i úprava obrátiska/križovatky a vybudovanie zastávok MHD. Dve zastávky pre autobusy MHD sa navrhujú na Kremel'skej ulici v mieste obrátiska, v smere von z mesta priamo v jazdnom pruhu na Kremel'skej ulici a v smere do mesta šikmo v mieste obrátiska.

B.6.3.4. STATICKÁ DOPRAVA

V kapitole B.6.3.4. sa na jej koniec dopĺňa nový odsek, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1

Návrh ZaD č.1 rešpektuje koncepciu riešenia statickej dopravy stanovenú v ÚPN Z Devín I. Predmetom návrhu ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je z hľadiska statickej dopravy návrh na vypustenie navrhovaných parkovísk pri Muránskej ulici (12 PM) a v lokalite Svätý Urban (4PM) z ÚPN Z. Dôvodom navrhovanej zmeny pri Muránskej ulici je poloha územia v bezprostrednom kontakte s protipovodňovou hrádzou rieky Morava. V prípade lokality Svätý Urban zohľadňuje navrhovaná zmeny aktuálne zámeri na rozvoj územia.

B.6.3.5. CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA

V kapitole B.6.3.5 sa na jej koniec dopĺňa nový odsek, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1

Návrh ZaD č.1 rešpektuje koncepciu riešenia cyklistickej a pešej dopravy stanovenú v ÚPN Z Devín I. Z hľadiska rozvoja cyklistickej a pešej dopravy sa navrhované zmeny dotýkajú najmä úpravy trás v súvislosti so zmenou koridorov komunikácií na základe spracovaného pasportu.

Čiastková úprava smerovania peších a turistických trás je navrhovaná v lokalite Svätý Urban v súvislosti a aktuálnymi zámermi v danom území.

S vytvorením novej cyklotrasy riešenie ráta v lokalite Pri Sihoti. V danom území je navrhnuté vytvoriť cyklistickú cestu prechádzajúcu po brehu Karloveského ramena, ktorá by umožnila odkloniť cyklistickú dopravu z rušnej Devínskej cesty a zároveň sprístupnila atraktívne prírodné prostredie lokality Pri Sihoti.

B.6.3.7. LETECKÁ DOPRAVA

V kapitole B.6.3.7 sa v prvom odstavci text "Dopravného úradu SR" nahrádza textom, ktorý znie:

"Dopravného úradu"

B.7. KONCEPCIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

B.7.1. ZÁSOBOVANIE VODOU

B.7.1.2. NÁVRH ZÁSOBOVANIA VODOU

V kapitole B.7.1.2. sa na jej konci dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1

Predmetom ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je navrhovaná úprava trás verejného vodovodu v súvislosti s navrhovanými úpravami komunikácií ako aj úprava riešenia

zásobovania vodou s ohľadom na existujúce riešenie v území v okolí ulíc k Zlatému rohu a Zelené terasy.

Navrhované riešenie ZaD č.1 nepredpokladá celkový nárast nárokov na zásobovanie vodou vyplývajúci z platného ÚPN Z, vzhľadom na minimálny rozsah plôch navrhovaných v rámci ZaD č.1 na intenzifikáciu využitia, dovoľujúcich zvýšenie intenzity využitia územia a tým i nárokov na zásobovanie vodou.

V lokalite v blízkosti ulíc K zlatému rohu a Zelené terasy je navrhovaná zmena spôsobu zásobovania územia vodou. Keďže pôvodne navrhované zásobovanie vodou III. tlakového pásma v území pri ulici K Zlatému rohu, ktoré malo byť zabezpečené z nového vodojemu navrhovaného v regulačnom bloku 90, je už v súčasnosti zabezpečené vybudovanou ČS ATS pre III. tlakové pásmo (realizovala spol. Lomnická, s.r.o.) v objekte vodárne BVS, a.s. v regulačnom bloku 93 (vedľa budovy rozostavaného vodojemu 2x 5000 m³), je v ZaD č.1 navrhované vypustiť z riešenia ÚPN Z rezervovanú plochu pre pôvodne navrhovaný vodojem. Uvedenú plochu je navrhnuté pričleniť k príslušnému regulačnému bloku, určenému pre rozvoj bývania.

B.7.2. ODKANALIZOVANIE

B.7.2.2. NÁVRH ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

V kapitole B.7.2.2. sa na jej konci dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1

Predmetom ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1 je navrhovaná úprava trás kanalizácie v súvislosti s navrhovanými úpravami komunikácií ako aj návrh na odvedenie splaškových odpadových vôd z lokality Pri Sihoti.

Odpadové vody je navrhnuté zviest' vetvami gravitačnej kanalizácie smerom k navrhovanej čerpacej stanici splaškových odpadových vôd navrhutej v blízkosti Karloveského ramena Dunaja. Z tejto čerpacej stanice je navrhované výtláčné potrubie splaškovej kanalizácie, ktoré je navrhnuté zaústiť do kanalizácie navrhovanej v Devínskej ceste.

Splašková kanalizácia je navrhnutá s cieľom zabezpečiť odvedenie splaškových vôd z existujúcej zástavby v území, tvorenej cca 60 rekreačnými objektami doplnenými niekoľkými rodinnými domami, a znížiť tak riziko znečistenia blízkeho vodného zdroja.

Z hľadiska ostatnej časti riešeného územia nepredpokladá riešenie ZaD č.1 nárast nárokov na odvedenie odpadových vôd vyplývajúcich z platného ÚPN Z, vzhľadom na minimálny rozsah plôch navrhovaných na intenzifikáciu využitia územia, ktorý by mal za následok zvýšenie nárokov na odvedenie splaškových odpadových vôd.

B.7.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

B.7.4.2. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

V kapitole B.7.4.2. sa na jej konci dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1

Návrh ZaD č.1 rešpektuje spôsob zásobovania elektrickou energiou navrhnutý v ÚPN Z Devín I. Riešenie ZaD č.1 nepredpokladá nárast nárokov na zásobovanie elektrickou energiou vyplývajúcich z platného ÚPN Z, vzhľadom na minimálny rozsah plôch navrhovaných na intenzifikáciu využitia územia, ktorý by mal za následok zvýšenie nárokov na zásobovanie elektrickou energiou.

B.7.5. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

B.7.5.2. NÁVRH ZÁSOBOVANIA PLYNOM

V kapitole B.7.5.2. sa na jej konci dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1

Návrh ZaD č.1 rešpektuje spôsob zásobovania plynom navrhnutý v ÚPN Z Devín I. Riešenie ZaD č.1 nepredpokladá nárast nárokov na zásobovanie plynom vyplývajúcich z platného ÚPN Z, vzhľadom na minimálny rozsah plôch navrhovaných na intenzifikáciu využitia územia, ktorý by mal za následok zvýšenie nárokov na zásobovanie plynom.

B.7.7. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

B.7.7.2. NÁVRH ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKÁCIÍ

V kapitole B.7.7.2. sa na jej konci dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1

Návrh ZaD č.1 rešpektuje spôsob napojenie územia na telekomunikačné siete navrhnutý v ÚPN Z Devín I. Riešenie ZaD č.1 nepredpokladá nárast nárokov na telekomunikačné siete vyplývajúcich z platného ÚPN Z, vzhľadom na minimálny rozsah plôch navrhovaných na intenzifikáciu využitia územia, ktorý by mal za následok zvýšenie nárokov na telekomunikačné siete.

B.11. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.11.3. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V kapitole B.11.3. sa vypúšťa text 3. odrážky a nahrádza sa textom, ktorý znie:

- evidované zosuvné územia, územia s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií a vyznačené potenciálne nestabilné územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií a vyznačených nestabilných území je potrebné posúdiť:

- vykonaním inžiniersko – geologického prieskumu

- vypracovaním statického posudku, v ktorom budú posúdené možnosti a stanovené podmienky pre zakladanie stavieb v území, vrátane vplyvu na okolité stavby a celkovú stabilitu územia

Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

B.11.4. KONCEPCIA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

B.11.4.1. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY PODĽA ZÁKONA O OCHRANE PRÍRODY A KRAJINY

V kapitole B.11.4.1., v časti Maloplošné chránené územia, sa vypúšťa odstavec Národná prírodná rezervácia (NPR) Devínska Kobyla a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Národná prírodná rezervácia (NPR) Devínska Kobyla

Bola vyhlásená nariadením vlády SR č.375/2024 Z.z. z 13.9.2023.

Prírodná rezervácia sa nachádza v okrese Bratislava IV v katastrálnom území Devín, v katastrálnom území Devínska Nová Ves a v katastrálnom území Dúbravka. Celková výmera prírodnej rezervácie je 651,56 ha.

Účelom vyhlásenia prírodnej rezervácie je zabezpečenie ochrany prirodzených procesov a umožnenie prirodzeného vývoja prírodných spoločenstiev nachádzajúcich sa na jej území.

Národná prírodná rezervácia je rozčlenená na 2 zóny A a B. Zóna A má výmeru 489,18 ha a platí v nej piaty stupeň ochrany. Zóna B má výmeru 162,38 ha a platí v nej štvrtý stupeň ochrany.

Ochranné pásmo prírodnej rezervácie podľa § 17 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov neplatí.

V kapitole B.11.4.1., v časti SÚVISLÁ EURÓPSKA SIŤ CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000, sa vypúšťa text posledných 3 odstavcov a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Národný zoznam území európskeho významu je vyhlásený nariadením vlády SR č. 451/2023 Z.z., ktorým sa určujú i stupne ochrany jednotlivých území v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V kapitole B.11.4.1., v časti CHRÁNENÉ ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU, sa vypúšťa jej text a nahrádza sa textom, ktorý znie:

V zmysle § 6, ods.3 a § 28 ods. 10 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny MŽP SR vyhláškou č. 170/2021 Z.z. vydalo Zoznam biotopov európskeho významu a biotopov národného významu a podrobnosti o podmienkach vydávania súhlasu na vykonanie činnosti, ktorou môže dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu týchto biotopov a opatreniach na kompenzovanie negatívnych účinkov činnosti na tieto biotopy.

V zmysle §27 zákona o ochrane prírody a krajiny je v Slovenskej republike územím európskeho významu územie tvorené jednou alebo viacerými lokalitami:

- a) na ktorých sa nachádzajú biotopy európskeho významu alebo druhy európskeho významu, na ochranu ktorých sa vyhlasujú chránené územia,
- b) ktoré sú zaradené v národnom zozname týchto lokalít obstaraným Ministerstvom ŽP SR a prerokovaným s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

Priamo do územia zóny zasahuje Územie európskeho významu:

Bratislavské luhy, identifikačný kód SKUEV0064

Rozloha 916,08 ha.

Územie európskeho významu sa nachádza v katastrálnych územiach Devín, Karlova Ves a Petržalka.

Stupeň ochrany v katastrálnom území Devín: 2, 5

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0), Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Tr 1.1

Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápnom substráte s významným výskytom druhov čeľade Orchidaceae (* 6210), Vo 2 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharion (3150) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (*Castor fiber*), boleň dravý (*Aspius aspius*), hlaváčka podunajská (*Hucho hucho*), hlaváč bieloplutvý (*Cottus gobio*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio (Gobio) albipinnatus (R. vladkovi)*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kolok vretenovitý (*Zingel streber*), korýtko riečne (*Unio crassus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus (=Rhodeus sericeus amarus)*), mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), modráčik krvavcový (*Maculinea teleius*), netopier Bechsteinov/netopier veľkouchý (*Myotis bechsteini*), netopier pobrežný (*Myotis dasycneme*), netopier veľký/netopier obyčajný (*Myotis myotis*), ohniváčik veľký (*Lycaena dispar*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (dunajská) (*Rutilus pigus (R. virgo)*), potápnik dvojčiarový (*Graphoderus bilineatus*), priadkovec trnkový (*Eriogaster catax*), pľž severný (podunajský, krymský) (*Cobitis taenia (C. elongatoides, C. tanaitica)*), pľž vrchovský (bulharský) (*Sabanejewia balcanica (S. bulgarica)*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), uchaňa čierna/netopier čierny (*Barbastella barbastellus*), vážka (*Leucorrhinia pectoralis*), šabl'a krivočiara (*Pelecus cultratus*).

Devínska Kobyla, identifikačný kód SKUEV0280

Rozloha 649,56 ha.

Územie európskeho významu sa nachádza v katastrálnych územiach Devín, Devínska Nová Ves a Dúbravka.

Stupeň ochrany v katastrálnom území Devín: 4, 5

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Kr 6 Xerothermné kroviny (* 40A0), Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Ls 2.2 Dubovo-hrabové lesy panónske (* 91G0), Ls 3.1 Teplomilné submediteránne dubové lesy (* 91H0), Ls 4 Lipovo-javorové sutinové lesy (* 9180), Ls 5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130), Pi 5 Pionierske porasty zväzu Alysso-Sedion albi na plytkých karbonátových a bázických substrátoch (* 6110), Sk 8 Nesprístupnené jaskynné útvary (8310), Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápniťom substráte (6210), Tr 1.1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápniťom substráte s významným výskytom druhov čeľade Orchidaceae (* 6210), Tr 2 Subpanónske travinno-bylinné porasty (* 6240), Tr 5 Suché a dealpínske travinno-bylinné porasty (6190) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: hubár jednorohý (*Bolbelasmus* (= *Bombelasmus*) *unicornis*), jazýčkovec jadranský (*Himantoglossum adriaticum*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), netopier Bechsteinov/netopier veľkouchý (*Myotis bechsteini*), netopier veľký/netopier obyčajný (*Myotis myotis*), poniklec veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*), uchaňa čierna/netopier čierny (*Barbastella barbastellus*), * spriadač kostihojový (*Euplagia* (= *Callimorpha*) *quadripunctata*).

Rieka Morava, identifikačný kód SKUEV0314

Rozloha 292,82 ha.

Územie európskeho významu sa nachádza v katastrálnych územiach Devín, Devínska Nová Ves, Gajary, Hrubé lúky, Malé Leváre, Stará Graba, Suchohrad, Vačková, Veľké Leváre, Vysoká pri Morave, Záhorská Ves, Kúty, Moravský Svätý Ján, Sekule.

Stupeň ochrany v katastrálnom území Devín: 2

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri* p.p. a *Bidentition* p.p. (3270), Vo 2 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150), Vo 4 Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (3260) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (*Castor fiber*), boleň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz Kesslerov (*Romanogobio* (*Gobio*) *kesslerii*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio* (*Gobio*) *albipinnatus* (*R. vladykovi*)), klinovka hadia (*Ophiogomphus cecilia*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kolok vretenovitý (*Zingel streber*), korýtko riečne (*Unio crassus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus* (= *Rhodeus sericeus amarus*)), mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), netopier pobrežný (*Myotis dasycneme*), netopier veľký/netopier obyčajný (*Myotis myotis*), podkovár malý/podkovár krpatý (*Rhinolophus hipposideros*), plž severný (podunajský, krymský) (*Cobitis taenia* (*C. elongatoides*, *C. tanaitica*)), plž vrchovský (bulharský) (*Sabanejewia balcanica* (*S. bulgarica*)), uchaňa čierna/netopier čierny (*Barbastella barbastellus*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šabľa krivočiara (*Pelecus cultratus*).

Devínska hradná skala, identifikačný kód SKUEV0800

Rozloha 4,4 ha.

Územie európskeho významu sa nachádza v katastrálnom území Devín.

Stupeň ochrany v katastrálnom území Devín: 4

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Sk 1 Karbonátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou (8210), Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápnom substráte (6210) a ochrany biotopov druhov európskeho významu:* klinček včasný Lumnitzerov (*Dianthus praecox* subsp. *lumnitzeri*).

V kapitole B.11.4.1. sa vypúšťa text časti NAVRHOVANÉ BIOTOPY EURÓPSKEHO VÝZNAMU a nahrádza sa textom, ktorý znie:

CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA

Dunajské luhy, identifikačný kód SKCHVU0007

Chránené vtáčie územie Dunajské luhy bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 z 12.11.2008.

Rozloha 16511,58 ha.

Predmetom ochrany je zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov bociana čierneho, brehule hnedej, bučička močiarného, čajky čiernohlavej, haje tmavej, hlaholky severskej, hrdzavky potápavej, chochlačky sivej, chochlačky vrkočatej, kačice chrapľavej, kačice chriplavej, kalužiaka červenonohého, kane močiarnej, ľabtušky poľnej, orliaka morského, potápača bieleho, rybára riečného, rybárika riečného, volavky striebristej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie sa vyhlasuje aj na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov a zabezpečenia podmienok prežitia a rozmnožovania sťahovavých vodných druhov vtákov vytvárajúcich zoskupenia počas migrácie alebo zimovania.

B.11.4.4. PREHĽAD CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PRÍRODY A KRAJINY A PRVKOV ÚSES NA ÚZEMÍ ZÓNY DEVÍN I

V kapitole B.11.4.4. sa v tabuľke Prehľad chránených území prírody a krajiny a prvkov ÚSES na území zóny Devín I text "Navrhované biotopy európskeho významu" nahrádza textom, ktorý znie:

"Chránené vtáčie územia"

V kapitole B.11.4.4. sa na jej koniec dopĺňa text, ktorý znie:

Vymedzenie chránených území a prvkov ÚSES je zobrazené v grafickej časti, vo výkrese č.5 Ochrana prírody a krajiny, prvky ÚSES, zeleň a rekreácia

V kapitole B.11.4. sa vypúšťa schéma Ochrana prírody a krajiny

B.12. KONCEPCIA OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**B.12.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO-HISTORICKÉ HODNOTY V ÚZEMÍ****B.12.1.3. PAMIATKY EVIDOVANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAME PAMIATKOVÉHO FONDU**

V kapitole B.12.1.3. sa vypúšťa tabuľka so zoznamom pamiatok evidovaných v ÚZPF a nahrádza sa tabuľkou, ktorá znie:

Tab. Pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu

Por. čís.	Pamiatkový objekt	Bližšie určenie	Zaužívaný názov	Číslo ÚZPF
01	Hradná ul., parc. č. 1063	padlí v I. II. svet. vojne	Pomník	327/1
02	Hutnícka 25, parc. č. 1067	-	Kaštieľ	700/1
03	Rytierska 5, parc. č. 1109	radový	Dom remeselnícky	10976/1
04	Rytierska 3, parc. č. 1111	radový	Dom meštiansky	10975/1
05	Kremeľská 23, parc. č. 1114	radový	Dom meštiansky	10971/1
06	Rytierska 1, parc. č. 1113/1	radový	Dom meštiansky	12071/1
07	Kremeľská 15, parc. č. 1139	radový	Dom meštiansky	10969/1
08	Hutnícka 36, parc. č. 718/1,2, 722	radový	Dom meštiansky	10968/1
09	Kremeľská 61, parc. č. 679	radový	Dom ľudový	10972/1
10	Kremeľská 83, parc. č. 656	radový	Dom obytný	10973/1
11	Brigádnická 3, parc. č. 885	radový	Dom meštiansky	10967/1
12	Kremeľská 122, parc. č. 284/1	radový	Dom meštiansky	10974/1
13	Kremeľská 36, parc. č. 35/6	radový	Zigayho kúria	11234/1
14	Námestie práce, parc. č. 1	r. k. sv. Kríža	Kostol	326/1
15	Štítová 2, parc. č. 4	r. k.	Fara	10977/1
16	Lomnická 2, parc. č. 1171/6,21	-	Dom meštiansky (bývalá fara)	701/1
17	Slovanské nábrevie 48	divadlo amfiteatrálne	amfiteáter, letné divadlo	13002/1
18	Hrad s areálom	hrad horný	Citadela / Devínsky hrad	324/1
19	Hrad s areálom	hrad horný	Opevnenie severné / Devínsky hrad	324/2
20	Hrad s areálom	hrad horný	Opevnenie juhozápadné / Panenská veža	324/3
21	Hrad s areálom	hrad horný	Schodisko prístupové / Devínsky hrad	324/4
22	Hrad s areálom	hrad horný	Bašta renesančná / Devínsky hrad	324/5

23	Hrad s areálom	hrad horný	Opevnenie juhovýchodné / Devínsky hrad	324/6
24	Hrad s areálom	hrad stredný	Palác hradný / Garayovský palác	324/7
25	Hrad s areálom	hrad stredný	Palác hradný / renesančný palác	324/8
26	Hrad s areálom	hrad stredný	Budovy hospodárske	324/9
27	Hrad s areálom	hrad stredný	Múr hradobný severný	324/10
28	Hrad s areálom	hrad stredný	Múr hradobný východný	324/11
29	Hrad s areálom	hrad stredný	Múr hradobný južný	324/12
30	Hrad s areálom	hrad stredný	Múr hradobný západný	324/13
31	Hrad s areálom	hrad stredný	Priekopa šijová	324/14
32	Hrad s areálom	hrad stredný	Nádvorie hradné	324/15
33	Hrad s areálom	hrad stredný	Studňa hradná	324/16
34	Hrad s areálom	hrad stredný	Stavba rímska / Základy rímskej stavby	324/17
35	Hrad s areálom	hrad stredný	Tabuľa pamätná	324/18
36	Hrad s areálom	hrad dolný	Veľkomoravský kostol	324/19
37	Hrad s areálom	hrad dolný	Kruhová sakrálna stavba	324/20
38	Hrad s areálom	hrad dolný	Stavba rímska / Fragment sakrálného objektu	324/21
39	Hrad s areálom	hrad dolný	Rímsko-germánska stavba	324/22
40	Hrad s areálom	hrad dolný	Stavba rímska / Fragment kanála + stavby	324/23
41	Hrad s areálom Pri Moravskej bráne	hrad dolný	Stavba základy objektov	324/24
42	Hrad s areálom Pri severnej bráne	hrad dolný	Stavba základy objektov	324/25
43	Hrad s areálom	hrad dolný	Suterén strážnice	324/26
44	Hrad s areálom Pri východnej bráne	hrad dolný	Stavba základy objektov	324/27
45	Hrad s areálom	hrad dolný	Základy architektúry	324/28
46	Hrad s areálom	hrad dolný	Koniareň, Suterén koniarne	324/29
47	Hrad s areálom	hrad dolný	Komunikácie / Komunikácie dolného hradu	324/30
48	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Brána severná Devínsky hrad	324/31
49	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Brána východná Devínsky hrad	324/32
50	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Múr hradobný južný / Devínsky hrad	324/33
51	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Priekopa šijová, 2. šijová priekopa	324/34

52	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Brána pri Morave	324/35
53	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Bašta západná Devínsky hrad	324/36
54	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Múr hradobný juhozápadný / Devínsky hrad	324/37
55	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Brána Moravská brána	324/38
56	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Múr hradobný severozápadný / Devínsky hrad	324/39
57	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Val, Severný val	324/40
58	Hrad s areálom	opevnenie dolného hradu	Priekopa z doby bronzovej	324/41
59	Hrad s areálom	areál NKP	Areál Devínsky hrad	324/42

zdroj: Pamiatkový úrad SR, január 2025

B.12.1.5. MIESTNE PAMÄTIHODNOSTI

V kapitole B.12.1.5. sa vypúšťa text 3. odstavca a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Okrem hnutelných a nehmotných pamätihodností boli uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Devín č.165/2008/MZ zo dňa 16.12.2008, v znení uznesenia č. 90/2020, schválené nasledovné miestne pamätihodnosti:

V kapitole B.12.1.5. sa vypúšťa tabuľka so zoznamom pamätihodností mesta evidovaných na území zóny Devín I a nahrádza sa tabuľkou, ktorá znie:

Č.	Lokalita, parcela	Evidenčné číslo	Názov pamätihodnosti	Typ pamätihodnosti
01	Hradná, parc. č. 890/1	DEV-1A-1	Objekt vily Róza	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
02	Rytierska 9, parc. č. 11098	DEV-1A-3	Dom rodiny Piščelka, dom holiča	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
03	Kremeľská, parc. č. 2	DEV-1A-4	Areál r.k. kostola sv.Kríža - socha Ukrižovaného	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
04	Kremeľská, parc. č. 2	DEV-1A-5	Areál r.k. kostola sv.Kríža - socha Panny Márie	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
05	Kremeľská 2, parc. č. 1204/18	DEV-1A-6	Budova školy*	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
06	Devínska cesta, parc. č. 1218/8	DEV-1A-7	Trojboká božia muka	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
07	Kremeľská, parc. č. 623/10	DEV-1A-8	Božia muka pri chatovej osade Svätopluk	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
08	Mládežnícka, parc.viď výkres	DEV-1A-9	Pozostatok hradnej priekopy	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
09	Muránska parc. č. 942/1	DEV-1A-10	Socha sv. Jána Nepomuckého	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
10	Slovanské nábrežie, parc. č. 965/1	DEV-1A-11	Súsošie sv. Šebastiána a Rócha	kategória A1-hmotná – nehnuteľná

11	Slovanské nábrežie, parc. č. 973	DEV-1A-12	Pomník na reguláciu Dunaja	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
12	Slovanské nábrežie, parc. č. 965/1	DEV-1A-13	Kríž lodníkov	kategória A1-hmotná – nehnuteľná
13	Slovanské nábrežie 48, parc. č. 968/1	DEV-1A-14	Budova amfiteátra pod hradom	kategória A1-hmotná – nehnuteľná

zdroj: MČ Bratislava-Devín, 2025

B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.13.8. GEODYNAMICKÉ JAVY

Text kapitoly B.13.8. sa vypúšťa a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Medzi najvýznamnejšie geodynamické javy patria hlavne tektonické pohyby, ktoré s antropogénnymi procesmi výrazne ovplyvnili súčasný reliéf, charakter, hrúbku pokryvných sedimentov a formovali krajinný ráz. V riešenom území sa objavuje intenzívna výmoľová erózia a nachádza sa v ňom i zosuvné územie.

Evidované zosuvné územia, územia s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií a vyznačené potenciálne nestabilné územia sú zaradené medzi plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Zosuvné územie a potenciálne nestabilné územia sú vyznačené v grafickej časti ÚPN Z Devín I, výkres č. 4 Funkčná a priestorová regulácia.

DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

2. ZABEZPEČENIE ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

Na konci kapitoly 2. sa dopĺňa nový odsek, ktorý znie:

ÚPN zóny Devín I – Zmeny a doplnky č.1

Navrhované riešenie rešpektuje koncepciu civilnej ochrany obyvateľstva stanovenú v ÚPN zóny Devín I. Vzhľadom na minimálny rozsah plôch navrhovaných v rámci ZaD č.1 na intenzifikáciu využitia nevyvoláva návrh potrebu na zmenu riešenia civilnej ochrany obyvateľstva, ktorá bude riešená v zmysle stanoveného riešenia a aktuálnych platných právnych predpisov.

Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

1 ÚZEMNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ZÓNY DEVÍN I

1.2 ZASTAVOVACIE PODMIENKY

1.2.1 FUNKČNÉ VYUŽITIE

Regulačné listy

1.2.1.1 BÝVANIE

Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD)

V regulačnom liste pre Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD) sa v časti DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY vypúšťa text 1. odrážky, ktorý znie:

- Pre územia bývalých chatových a záhradkárskych lokalít:
 - rozvoj obytnej funkcie podmieniť rekonštrukciou verejných komunikačných priestorov, komunikačnej siete a sietí technickej vybavenosti

1.2.2 MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ

V kapitole 1.2.2. sa v definícii maximálnej podlažnosti pred posledný odsek začínajúci slovami "Pri uvedených plochách...." dopĺňa text, ktorý znie:

Pre stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (garáže, technické objekty, dielne, skladovacie priestory,...) je maximálna podlažnosť stanovená počtom nadzemných podlaží (pre posúdenie, či je podlažie nadzemné alebo podzemné platí definícia STN 73 4301).

PODLAŽIE NAD ÚROVŇOU UPRAVENÉHO TERÉNU

V kapitole 1.2.2. sa vypúšťajú prvé dva odstavce definície podlažia nad úrovňou upraveného terénu a nahrádzajú sa textom, ktorý znie:

„Podlažím nad úrovňou upraveného terénu sa rozumie podlažie, ktoré má úroveň stropu (plochu spodnej strany nosnej stropnej konštrukcie, v jej najvyššom bode), vyššie ako 900 mm nad terénom (nad najnižším bodom upraveného terénu priliehajúceho k budove). Ostatné podlažia sa považujú za podlažia pod úrovňou upraveného terénu.

Pre posúdenie, či podlažie spĺňa podmienky podlažia nad úrovňou upraveného terénu sa neberie do úvahy úroveň upraveného terénu priliehajúceho k časti/častiam fasády, v ktorej je umiestnený vjazd/vjazdy alebo vstup/vstupy do objektu. Maximálna dĺžka fasády posudzovaného podlažia, resp. súčtu jej častí, pre ktorú je možné uplatniť uvedenú výnimku je 3000 mm, v prípade ak je v časti fasády umiestnený vstup alebo bočný vstup, alebo 7000

mm ak je v časti fasády umiestnený vjazd do objektu. Výnimku pre vjazd nie je možné uplatniť na plochách s funkčným využitím Územie individuálnej a rodinnej rekreácie, s typom intenzity využitia územia R2.“

PODKROVIE

V kapitole 1.2.2. sa vypúšťa definícia podkrovia a nahrádza sa definíciou, ktorá znie:

Podkrovie je pre účely uplatnenia regulácie ÚPN Z Devín I, vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia, vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako 1300 mm. Podkrovie sa nezahŕňa do celkového počtu nadzemných podlaží, ale sa uvádza menovite.

Pre podkrovia budované v rámci ÚPN Z Devín I je potrebné vyžadovať, aby podkrovné priestory v budovách boli navrhované tak, aby výška strešnej konštrukcie umožňovala umiestnenie maximálne jedného využiteľného podlažia v podkroví.

V prípadoch, keď sú súčasťou podkrovia architektonicky upravené otvory v streche budovy, ktoré vyčnievajú nad konštrukciu strechy a majú zabudované okná, tzv. vikere, súčet ich šírky môže tvoriť maximálne jednu tretinu súčtu obvodových stien nadväzujúcich na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu. Vikiere nemôžu byť umiestňované v povale.

V kapitole 1.2.2. sa na jej koniec dopĺňa definícia, ktorá znie:

POVALA

Povala je pre účely uplatnenia regulácie ÚPN Z Devín I, vnútorný priestor domu bez účelového využitia, vymedzený strešnou konštrukciou, ktorý je prístupný obvykle z posledného nadzemného podlažia alebo z podkrovia. V strešnom plášti povaly môže byť umiestnený svetlík a nemôže byť umiestnený vikier ani strešné okno.

USTUPUJÚCE PODLAŽIE

V kapitole 1.2.2. sa vypúšťa definícia ustupujúceho podlažia a nahrádza sa definíciou, ktorá znie:

Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ktorého zastavaná plocha je maximálne do 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného podlažia). Ustupujúce podlažie sa nezahŕňa do celkového počtu nadzemných podlaží, ale sa uvádza menovite. Ustupujúce podlažie musí byť zastrešené plochou strechou.

MAXIMÁLNA KONŠTRUKČNÁ VÝŠKA

V kapitole 1.2.2. sa vypúšťa definícia maximálnej konštrukčnej výšky a nahrádza sa definíciou, ktorá znie:

Maximálna konštrukčná výška podlažia, ktoré je možné v zmysle maximálnej podlažnosti považovať za 1 podlažie nad úrovňou upraveného terénu je:

3300 mm - pri podlaží, z ktorého viac ako 50 % podlahovej plochy tvorí podlahová plocha bytu/bytov (alebo ich častí) a objektov individuálnej rekreácie.

4000 mm - pri podlaží, z ktorého viac ako 50 % podlahovej plochy tvorí podlahová plocha zariadenia/zariadení občianskej vybavenosti (alebo ich častí) určených pre obchod, administratívu, služby, prechodné ubytovanie.

Pri iných typoch využitia maximálna konštrukčná výška podlažia nie je stanovená.

1.2.3 PODIEL ZASTAVANÝCH PLÔCH A PLÔCH ZELENÉ

V kapitole 1.2.3. sa vypúšťa definícia typu intenzity využitia územia "TYP A" a nahrádza sa definíciou, ktorá znie:

Tab. TYP A – pozemky pre výstavbu budov v rámci Územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD)

TYP A – pozemky pre výstavbu budov v rámci Územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD).

Minimálna výmera pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania, na ktorom je prípustné umiestniť budovu je 600 m². Toto ustanovenie o minimálnej výmere sa neuplatňuje v prípade, ak je na pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer už umiestnená povolená dokončená alebo rozostavaná stavba.

Typ	Výmera stavebného pozemku (m ²)	IZP max (ÚPN Z)	KZ min (ÚPN Z)	Výmera pozemku pre výpočet zastavanej plochy a plochy zelene (m ²)
A	600 – 800	0,20	0,40	skutočná výmera
	801 – 1000	0,18	0,40	skutočná výmera
	1001 – 2000	0,10	0,60	skutočná výmera
	≥ 2001	0,08	0,60	2 000 bez ohľadu na veľkosť pozemku

- v prípade ak pri výmerách pozemkov s nižším IZP na rozhraní rôznych intenzít indexu zastavaných plôch vychádza maximálna zastavateľná plocha nižšia ako pri pozemku s nižšou výmerou, ale vyšším IZP, ako maximálna zastavateľná plocha pre tento pozemok platí plocha pre najväčší pozemok z prechádzajúceho riadku v regulačnej tabuľke.

V kapitole 1.2.3. sa v definícii typov intenzity využitia územia " TYPY B1, B2 " vypúšťa text 1.odstavca a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Minimálna výmera pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania, na ktorom je prípustné umiestniť budovu je 480 m². Toto ustanovenie o minimálnej výmere sa neuplatňuje v prípade, ak je na pozemku, resp. súbore pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer už umiestnená povolená dokončená alebo rozostavaná stavba.

V kapitole 1.2.3. sa vypúšťa pri definícii typu intenzity využitia územia " TYP R2 " posledný odstavec a nahrádza sa textom, ktorý znie:

V regulačnom bloku je nie je možné umiestniť budovy v menšej vzdialenosti od hranice pozemku ako 2 metre. Najmenšia vzdialenosť budov v regulačnom bloku je 4 metre.

Uvedené ustanovenie neplatí pre drobné stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavným stavbám umiestneným na pozemku.

1.2.8. ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE STAVIEB, HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

VŠEOBECNÉ POŽIADAVKY PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE ÚPN ZÓNY DEVÍN I

V kapitole 1.2.8. sa dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:

- v prípade oplocovanie pozemkov mimo skutočne zastavaného územia zabezpečiť, aby oploťou neboli prerušené existujúce pešie a cyklistické trasy, resp. umiestniť v oploťi kompenzačné prvky, ktoré zabezpečia priechodnosť pre chodcov a cyklistov
- pri rozvoji územia zohľadňovať zásady adaptačných opatrení na dôsledky zmeny klímy

1.2.9 REGULATÍVY STREŠNEJ KRAJINY

STREŠNÁ KRAJINA NA OSTATNOM ÚZEMÍ ZÓNY

V kapitole 1.2.9. sa vypúšťa text odstavca Strešná krajina na ostatnom území zóny a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Na stavebné aktivity na ostatnom území zóny (mimo areálu NKP Devín – Slovanské hradisko a ochranného pásma NKP Devín – Slovanské hradisko) nestanovuje ÚPN Z záväzný typ zastrešenia.

V súvislosti so strešnou krajinou je potrebné rešpektovať nasledovné zásady a regulatívy:

- povoľovať šikmé (sedlové) strechy s max. sklonom 45°, v prípade plochej strechy umožniť vytváranie kultivovaných strešných terás so zeleňou
- pri formovaní strešnej krajiny je potrebné venovať zvýšenú pozornosť architektonicko-urbanistickému a stavebno-technickému riešeniu striech
- na strechách neumiestňovať neprekryté prvky zariadení vzduchotechniky, klimatizácie, vykurovania.

2 FUNKČNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I

2.7 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

2.7.1 CESTNÁ DOPRAVA

V kapitole 2.7. sa vypúšťa text 11. odrážky, ktorý znie:

- výstavbu rodinného domu, príp. rekonštrukciu objektu individuálnej rekreácie na rodinný dom na plochách bývalých chatových a záhradkárskych lokalít, v súčasnosti regulovaných ako rozvojové obytné územia, podmieniť rekonštrukciou cestnej siete, aby vyhovovala požiadavkám na obytnú zónu,

V kapitole 2.7. sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť

2.7.1.2 KREMEL'SKÁ ULICA

V kapitole 2.7.1.2. sa vypúšťa text 3. odrážky, ktorý znie:

- križovatku v závere Muránskej ulice v križovaní s Kremel'skou ulicou rekonštruovať na T-križovatku s možnosťou prejazdu klbového autobusu,

2.7.1.3. CESTNÁ DOPRAVA V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH CELKOCH

01 – Devín – historická obec (okrem Kremel'skej ulice):

V kapitole 2.7.1.3., v bode 01 - Devín – historická obec (okrem Kremel'skej ulice) sa vypúšťa text 3. - 6. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- rekonštruovať Muránsku ulicu v úseku od križovatky s Kremel'skou ulicou – otočka MHD na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO1, kategórie MO 8/40,
- rekonštruovať cestnú komunikáciu na Štítovej ulici na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybnami v max. vzdialenosti 100m; stabilizovať svahy nad komunikáciou – úseky so sťaženými podmienkami a umiestnenie výhybní riešiť v PD príslušnej komunikácie
- Lomnickú (v úseku od napojenia na Kremel'skú po križovatku s ulicou K zlatému rohu) rekonštruovať na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30,

03 – Štítová – juhovýchod:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 03 – Štítová – juhovýchod sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- rekonštruovať príslušný úsek Štítovej ulice na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max vzdialenosti 100m; stabilizovať svahy nad komunikáciou – úseky so sťaženými podmienkami a umiestnenie výhybní riešiť v PD príslušnej komunikácie

05 – Panské:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 05 – Panské sa vypúšťa text 1. odrážky, ktorý znie:

- vybudovať navrhovanú komunikáciu po ulicu Pod Greftami vo funkčnej triede C3, kat. MO 6,5/30,

08 – Nad Starou Lomnickou:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 08 – Nad Starou Lomnickou sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- Lomnickú (v úseku od napojenia na ulicu K zlatému rohu po križovatku s ulicou Nad záhradami) rekonštruovať na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30,

13 – Grefty - Juh:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 13 – Grefty - Juh sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

rekonštruovať príslušný úsek Štítovej ulice na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max vzdialenosti 100m; stabilizovať svahy nad komunikáciou – úseky so sťaženými podmienkami a umiestnenie výhybní riešiť v PD príslušnej komunikácie,

14 – Grefty - juhovýchod:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 14 – Grefty - juhovýchod sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- rekonštruovať príslušný úsek navrhovanej obslužnej komunikácie funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max vzdialenosti 100m

15 – Grefty - sever:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 15 – Grefty - sever sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- dopravnú obsluhu územia zabezpečiť po zrekonštruovanej obslužnej komunikácii funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30, v sťažených podmienkach so šírkou 3,75 m s výhybňami vo vzdialenosti max. 100 m

16 – Svätopluk - západ (okrem Kremel'skej ulice):

V kapitole 2.7.1.3., v bode 16 – Svätopluk - západ (okrem Kremel'skej ulice) sa vypúšťa text 1. - 4. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- zrekonštruovať príslušný úsek Hadej cesty na obslužnú komunikáciu s prvkami upokojenia dopravy funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30,
- príslušné úseky existujúcich komunikácií upraviť na upokojené komunikácie funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100 m podľa následnej PD,

17 – Svätopluk - stred:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 17 – Svätopluk - stred sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- príslušné úseky existujúcich komunikácií upraviť na upokojené komunikácie funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100 m podľa následnej PD,

18 – Svätopluk - východ:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 18 – Svätopluk - východ sa vypúšťa text 1. a 2. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- zrekonštruovať príslušný úsek Hadej cesty na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30, v sťažených podmienkach so šírkou 3,75 m s výhybňami vo vzdialenosti max. 100 m – úseky so sťaženými podmienkami a umiestnenie výhybní riešiť v PD príslušnej komunikácie; stabilizovať svahy nad komunikáciou,
- príslušné úseky existujúcich komunikácií upraviť na upokojené komunikácie funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100 m podľa následnej PD,

21 – Tri domky:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 21 – Tri domky sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- Lomnickú (v úseku od napojenia na ulicu K zlatému rohu po križovatku s ulicou Nad záhradami) rekonštruovať na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30,

22 – Dolné koruny:

V kapitole 2.7.1.3., v bode 22 – Dolné koruny sa vypúšťa text 1. - 3. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- zrekonštruovať Dolnokorunskú ulicu od Gronárskej cesty po Viničnú na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100 m; stabilizovať svahy nad komunikáciou,
- zrekonštruovať cestný okruh Gronárska ulica – Viničná ulica na upokojenú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MOK 3,75 s výhybňami v max. vzdialenosti 100 m, v miestach kde to je možné zrealizovať MO3 MO 6,5; stabilizovať svahy nad komunikáciou,
- existujúce komunikácie upraviť na upokojené komunikácie MUK so šírkami 5,0 m, príp. 3,5 m s výhybňami vo vzdialenosti max. 100 m podľa následnej PD,

23 – Dolné Gronáre (okrem Devínskej cesty):

V kapitole 2.7.1.3., v bode 23 – Dolné Gronáre (okrem Devínskej cesty) sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- zrekonštruovať príslušný úsek Dolnokorunskej ulice na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy MO3, kategórie MO 6,5/30; stabilizovať svahy nad komunikáciou,

2.7.4 CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA

2.7.4.1 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V kapitole 2.7.4.1. sa dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:

- vybudovať cyklistický chodník po brehu Karloveského ramena v lokalite Pri Sihoti
- pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013

2.9 LETECKÁ DOPRAVA

V kapitole 2.9 sa v prvom odstavci text "Dopravného úradu SR" nahrádza textom, ktorý znie:

"Dopravného úradu"

2.11 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

2.11.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

V kapitole 2.11.1 sa vypúšťa text 5.-8. odrážky, ktorý znie:

- podmieniť pripojenie územia zóny v II. a III. tlakovom pásme z hľadiska technického na vodovodný systém BVS len za podmienky jeho modernizácie, nakoľko existujúca distribučná kapacita nie je pre zabezpečenie nárokov predmetného zámeru postačujúca,
- v súvislosti s perspektívnymi rozvojovými zámermi v celej západnej časti mesta Bratislava počítať s dostavbou a sprevádzkovaním vodojemu 2 x 5.000 m³;
- rekonštruovať existujúcu čerpaciu stanicu vo vodojeme Devín,
- počítať s vybudovaním VDJ v II.tlakovom pásme na kóte 235/230 m n.m. spolu s ATS 2 x 2 l/s pre zabezpečenie zásobovania novej výstavby nad kótou 215 m n.m.,

2.11.2 ODVÁDZANIE A ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOVÝCH VÔD

V kapitole 2.11.2. sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- zabezpečiť odvedenie splaškových odpadových vôd z lokality Pri Sihoti

3 KONCEPCIA OCHRANY ÚZEMIA ZÓNY DEVÍN I

3.1 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

3.1.1 OCHRANNÉ PÁSMA

3.1.1.2 OCHRANNÉ PÁSMO CINTORÍNA

Text kapitoly 3.1.1.2 sa vypúšťa a nahrádza textom, ktorý znie:

Ochranné pásmo cintorína je stanovené 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. Uvedené VZN stanovuje i podmienky na využitie plôch v ochrannom pásme cintorína.

Šírka ochranného pásma je na pohrebisku MČ Devín určená v rozsahu 10 metrov od hranice pozemku pohrebiska.

Ochranné pásmo je vyznačené v grafickej časti ÚPN Z, vo výkrese č.4 Funkčná a priestorová regulácia.

3.1.1.7 PÁSMA HYGIENICKEJ OCHRANY VODÁRENSKÝCH ZDROJOV

V kapitole 3.1.1.7 sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- rešpektovať ochranné pásma vodárenského zdroja Sihot' vyhlásené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP2-2017/013879-GGL z 31.01.2017

3.1.1.8 OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI – ZÁSOBOVANIE VODOU A ODVÁDZANIE A ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOVÝCH VÔD

V kapitole 3.1.1.8 sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza textom, ktorý znie:

- rešpektovať ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa § 19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii sieťových odvetví v znení neskorších predpisov, a to:

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

3.1.2 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

3.1.2.2 MALOPLOŠNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V kapitole 3.1.2.2. sa vypúšťa odstavec Národná prírodná rezervácia (NPR) Devínska Kobyla a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Národná prírodná rezervácia (NPR) Devínska Kobyla

Bola vyhlásená nariadením vlády SR č.375/2024 Z.z. z 13.9.2023.

Celková výmera prírodnej rezervácie je 651,56 ha.

Národná prírodná rezervácia je rozčlenená na 2 zóny A a B. Zóna A má výmeru 489,18 ha a platí v nej piaty stupeň ochrany. Zóna B má výmeru 162,38 ha a platí v nej štvrtý stupeň ochrany.

Ochranné pásmo prírodnej rezervácie podľa § 17 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov neplatí.

3.1.2.4 CHRÁNENÉ ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU

Text podkapitoly 3.1.2.4. sa vypúšťa a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Národný zoznam území európskeho významu je vyhlásený nariadením vlády SR č. 451/2023 Z.z., ktorým sa určujú i stupne ochrany jednotlivých území v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Priamo do územia zóny zasahuje Územie európskeho významu:

Bratislavské luhy, identifikačný kód SKUEV0064

Rozloha 916,08 ha.

Stupeň ochrany v katastrálnom území Devín: 2, 5

Devínska Kobyla, identifikačný kód SKUEV0280

Rozloha 649,56 ha.

Stupeň ochrany v katastrálnom území Devín: 4, 5

Rieka Morava, identifikačný kód SKUEV0314

Rozloha 292,82 ha.

Stupeň ochrany v katastrálnom území Devín: 2

Devínska hradná skala, identifikačný kód SKUEV0800

Rozloha 4,4 ha.

Stupeň ochrany v katastrálnom území Devín: 4

3.1.2.5 NAVRHOVANÉ BIOTOPY EURÓPSKEHO VÝZNAMU

Text podkapitoly 3.1.2.5. sa vypúšťa a nahrádza sa textom, ktorý znie:

3.1.2.5 CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA

Dunajské luhy, identifikačný kód SKCHVU0007

Chránené vtáčie územie Dunajské luhy bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 z 12.11.2008.

Rozloha 16511,58 ha.

3.2 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V kapitole 3.2. sa vypúšťa text 3. odrážky a nahrádza sa textom, ktorý znie:

- evidované zosuvné územia, územia s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií a vyznačené potenciálne nestabilné územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií a vyznačených nestabilných území je potrebné posúdiť:

- vykonaním inžiniersko – geologického prieskumu
- vypracovaním statického posudku, v ktorom budú posúdené možnosti a stanovené podmienky pre zakladanie stavieb v území, vrátane vplyvu na okolité stavby a celkovú stabilitu územia

Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

3.2.1 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRÍRODNÉ ÚZEMIA, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES

V kapitole 3.2.1. sa vypúšťa 1. časť tabuľky 3.3-1 a nahrádza sa tabuľkou, ktorá znie:

Druh ochrany	Typ chráneného územia	Územie
Územná ochrana prírody a krajiny podľa zákona o ochrane prírody a krajiny	Veľkoplošné chránené územia	Chránená krajinná oblasť (CHKO) Malé Karpaty
	Maloplošné chránené územia	Národná prírodná rezervácia (NPR) Devínska Kobyla
		Prírodná rezervácia (PR) Fialková dolina
		Chránený areál (CHA) Devínske alúvium Moravy
		Národná prírodná pamiatka (NPP) Devínska hradná skala
		Prírodná pamiatka (PP) Devínska lesostep
		Prírodná rezervácia (PR) Slovanský (Sedláčkov) ostrov
		Chránený strom (CHS) Oskoruša v Devíne (jarabina oskorušová - lat. <i>Sorbus domestica</i>)
Súvislá sieť chránených území NATURA 2000	Chránené územia európskeho významu	Bratislavské luhy, identifikačný kód SKUEV0064
		Devínska Kobyla, identifikačný kód SKUEV0280
		Rieka Morava, identifikačný kód SKUEV0314
		Devínska hradná skala, identifikačný kód SKUEV0800
	Chránené vtáčie územia	Dunajské luhy – SKCHVU007
Medzinárodne významné mokrade	Ramsarské lokality	Niva rieky Moravy

3.2.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V kapitole 3.2.2. sa na jej začiatok dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- pri rozvoji mestskej časti považovať nehnuteľné kultúrne pamiatky (ďalej „NKP“) zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej „ÚZPF“) s príslušným ochranným pásmom NKP Hrad Devín, ako aj objekty zapísané v zozname pamätihodností Mestskej časti Bratislava - Devín, ktoré sa nachádzajú v riešenom území za limitujúce prvky

3.2.2.2 OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH PAMIAŤOK V ZMYSLE ZÁKONA

V kapitole 3.2.2.2. sa vypúšťa text 3. odrážky a nahrádza sa textom, ktorý znie:

- investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, je povinný dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov v riešenej lokalite, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebníkmi, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.

3.3 FORMOVANIE OBRAZU DEVÍNA

3.3.3 MIESTNE PAMÄTIHODNOSTI

Text kapitoly 3.3.3. sa vypúšťa a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Pri rozvoji územia zóny Devín I rešpektovať miestne nehnuteľné pamätihodnosti schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Devín uznesením č. 165/2008/MZ dňa 16.12. 2008, v znení uznesenia č. 90/2020.

Zoznam je uvedený v textovej časti v kapitole Konceptia ochrany kultúrno-historických hodnôt.

Rešpektovať ostatné významné kultúrno-historické a výtvarné prvky. Zoznam prvkov aktuálny k júnu 2015 je uvedený v textovej časti v kapitole Konceptia ochrany kultúrno-historických hodnôt.

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

V kapitole 3.6 sa dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:

- na území v susedstve ochranných hrádzi je zakázaná ťažba zeminy (väčšie výkopy) do 50 m od pätý ochrannej hrádze. Akúkoľvek stavebnú činnosť je potrebné konzultovať s SVP š. p.. Povodie Dunaja. o. z.

- v lokalite pod Devínskym hradom (p. č. 958/10 a č. 958/12) je potrebné zabezpečiť uvoľnenie plochy na manipuláciu s mobilným hradením, pri povodňovom ohrození okamžite a pri nácviku stavby mobilného hradenia PPO Bratislavy vo vopred dohodnutom termíne
- nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním (premostením) vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku so zachovaním kontinuálneho prejazdu vozidiel údržby správcu toku pozdĺž neho
- pri napájaní objektov z nového rozvojového územia na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita čistiare odpadových vôd, do ktorej budú odpadové vody odvádzané.
- pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami v maximálnej miere zadržať dažďovú vodu v území pred vypustením do recipientov. Vodu je možné zachytávať v retenčných nádržiach, zelených priehlbniach, plytkých vsakovacích pásoch a pod.
- v prípade odvádzania zrážkových vôd infiltráciou do horninového prostredia zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí schopnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia, určí kapacitu horninového prostredia nad maximálnou hladinou podzemnej vody a posúdi prípadný vplyv na navrhované objekty. Hydrogeologický posudok je potrebné riešiť vždy pre ucelenú oblasť, nie len pre jednu časť (parcelu).
- pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov použiť minimálne 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$
- v lokalitách pri ochrannej hrádzi Moravy a Dunaja nie je možné riešiť odvádzanie zrážkových vôd vsakom do podlažia
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR. č.269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd je potrebné, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l.
- pobrežné pozemky pri ochrannej hrádzi vodného toku (do 10 m od päty hrádze (resp. protipovodňového múrika)) musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň ani oplotenie, nesmú sa tu vykonávať terénne úpravy, nesmú sa orať a nesmú tu byť ani parkovacie plochy, prípadne iné prekážky, ktoré by bránili prístupu k hrádzi resp. jej údržbe.

3.9 ZÁSADY, REGULATÍVY A LIMITY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

3.9.2 ZÁSADY, REGULATÍVY A LIMITY GEOLÓGIE

Text kapitoly 3.9.2. sa vypúšťa a nahrádza sa textom, ktorý znie:
--

Pri rozvoji zóny Devín I je z hľadiska geologických pomerov potrebné pri novej výstavbe zohľadniť evidované zosuvné územia a potenciálne nestabilné územia podľa vyznačenia v grafickej časti ÚPN Z Devín I.

4 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU, ASANÁCIE A PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

4.1 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

4.1.1 DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ

4.1.1.1 CESTNÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ

V kapitole 4.1.1.1. sa dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:

- prístupová komunikácia do lokality Grefty - D17
- rekonštrukcia Bočnej ulice vrátane jej napojenia na Devínsku cestu - D18

4.1.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V kapitole 4.1.1.4. sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- cyklistická cesta pri Karloveskom ramene v lokalite Pri Sihoti - D19

4.1.2 TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ – VODNÉ HOSPODÁRSTVO

4.1.2.2 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

V kapitole 4.1.2.2. sa vypúšťa text 1. odrážky, ktorý znie:

- vodojem v II.tlakovom pásme na kóte 235/230 m n.m. spolu s ATS 2 x 2 l/s – ZV3

4.1.2.3 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

V kapitole 4.1.2.3. sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- výstavba splaškovej kanalizácie v lokalite Pri Sihoti - CV5

4.1.5 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

4.1.5.1 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ VŠEOBECNE

V kapitole 4.1.5.1. sa vypúšťa text 1. odrážky, ktorý znie:

- materská škola (vyznačené bodovo bez záväznej lokalizácie – možné umiestniť v rámci príslušného RB) – O1

PRÍLOHA č.2

Regulačná tabuľka

V regulačnej tabuľke sa vypúšťajú riadky týkajúce sa regulačných blokov 26, 83, 84, 85, 86, 90, 91, 92, 98, 101, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 131, 132, 133, 134, 139, 140, 152, 155, 156, 157, 161, 162, 163, 173, 175, 176, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 195, 198, 199, 202, 203, 216, 219, 224, 256, 257, 262, 263, 266, 304, 305 a nahrádzajú sa riadkami, spolu s riadkami pre nové regulačné bloky 136b, 145b, 199b, 302b, ktoré znejú:

Navrhované zmeny v riadkoch regulačnej tabuľky dotknutých ZaD č.1 sú z dôvodu lepšej prehľadnosti spracované ako ich úplné znenie s farebne odlišeným priemetom zmien navrhovaných v ZaD č.1.

- Časti textu, ktoré ostávajú v platnosti nezmenené zostávajú vyjadrené čiernym písmom (príklad úpravy).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z územného plánu sú preškrtnuté a označené červeným písmom (**príklad úpravy textu**).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do územného plánu sú označené hrubým modrým písmom (**príklad úpravy textu**).

Identifikácia a popis RB			Funkčno-priestorová regulácia, zastavovacie podmienky			
Číslo RB	Funkčné využitie	Poloha v území (ulica, lokalita)	Doplňujúce charakteristiky a doplňujúce ustanovenia funkčného využitia	Architektonicko-urbanistické intervencie v rámci regulačného bloku	Nezastavateľné / osobitne nezastavateľné územia	Dopravná dostupnosť / parkovanie
01-46			FPC 1 – Devín - historická obec			
26	OVLB RD	Blok medzi ulicami Brigádnická, Muránska	Prípustné doplnkové trvalé bývanie / služobné byty	Zachovať pešiu uličku medzi Brigádnickou a Muránskou (medzi RB26 a RB27)		Prevádzkové-PM na pozemku-OV Dopravná obsluha z Brigádnickej, Muránskej
79-88, 90, 91			FPC 7 – Svätý Urban			
83	BRD	Východne od ulice K zlatému rohu, kaplnka sv. Urbana	Lokálne centrum – Svätý Urban Zariadenie lokálnej občianskej vybavenosti kultúrno-spoločenského charakteru Prípustné doplnkové trvalé bývanie / služobné byty	Revitalizácia priestoru okolo kaplnky Sv. Urbana – zachovať okolo kaplnky voľný zhromažďovací priestor	Bezprostredné okolie kaplnky sv. Urbana	Dopravný prístup a obsluha z Urbanovej Prevádzkové a návštevne PM na lokálnom parkovisku a pozemku-OV
84	ZP	Východne od ulice K zlatému rohu, kaplnka sv. Urbana	-	Revitalizácia aleje pri kaplnke Sv. Urbana		
85	ZP	Východne od ulice K zlatému rohu, kaplnka sv. Urbana		Umiestnenie chodníka medzi RB85 a RB86 je záväzné; Navrhované trasovanie chodníka medzi RB85 a RB86 je smerné; prípustné trasovanie chodníka v ploche zelene		

86	OVL	Východne od ulice K zlatému rohu, kaplnka sv. Urbana	Lokálne centrum – Svätý Urban Vybudovať malé lokálne námestie, naviazané na pešie trasy Prípustné doplnkové trvalé bývanie / služobné byty	Umiestnenie chodníka medzi RB85 a RB86 je záväzné, Navrhované trasovanie chodníka medzi RB85 a RB86 je smerné, prípustné trasovanie chodníka v ploche zelene Navrhovaný malý lokálny zberný dvor		Dopravný prístup a obsluha z Urbanovej, z ul. Nad vodárňou Prevádzkové a návštevne PM na lokálnom parkovisku na pozemku OV
90	TV	Východne od ulice K zlatému rohu, kaplnka Sv. Urban	Nový areál s objektom technickej vybavenosti – vodojemu pre 3. tlakové pásmo			Dopravná obsluha z ulice K zlatému rohu
94	ZI	Východne od ulice K zlatému rohu, kaplnka Sv. Urban	Drobné oddychové plochy pozdĺž komunikácie ako súčasť rekreačnej trasy	-	-	
92-98		FPC 8 – Nad Starou Lomnickou				
92	ZI	Pri nevyužívanom vodárenskom objekte vodárni na ulice K zlatému rohu	Drobné oddychové plochy pozdĺž komunikácie ako súčasť rekreačnej trasy			
98	BRD	Pri ulici K zlatému rohu		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,2.		
101-106		FPC 9 Zlatý roh – sever				
101	ZP	Severná časť lokality Zlatý roh	Drobné oddychové plochy pozdĺž komunikácie ako súčasť rekreačnej trasy	Uplatniť existujúce vinice ako prvok sídelnej zelene		
117-127		FPC 12 – Záhradky				
117	BRD, ZP	Severná časť lokality Záhradky		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
118	BRD	Severná časť lokality Záhradky		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
119	BRD	Severná časť lokality Záhradky		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
120	BRD	Stredná časť lokality Záhradky		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
121	BRD	Severná časť lokality Záhradky		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
122	BRD	Stredná časť lokality Záhradky		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
123	BRD	Južná časť lokality Záhradky		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku

131-133		FPC 13 – Grefty - juh				
131	BRD	Južná část lokality Grefty	Výstavba je podmienená zhodnotením geologických podmienok územia z hľadiska ohrozenia zosuvmi V rámci projektovej dokumentácie jednotlivých objektov je potrebné spracovať projekt organizácie výstavby	Zachovať trasy – existujúce pešie uličky a prístupové cestné komunikácie Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu		Parkovanie na vlastnom pozemku
132	BRD	Južná část lokality Grefty	Výstavba je podmienená zhodnotením geologických podmienok územia z hľadiska ohrozenia zosuvmi V rámci projektovej dokumentácie jednotlivých objektov je potrebné spracovať projekt organizácie výstavby	Zachovať trasy – existujúce pešie uličky, prístupové cestné komunikácie Prípustná rekonštrukcia existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu		Parkovanie na vlastnom pozemku
133	BRD	Južná část lokality Grefty	Výstavba je podmienená zhodnotením geologických podmienok územia z hľadiska ohrozenia zosuvmi V rámci projektovej dokumentácie jednotlivých objektov je potrebné spracovať projekt organizácie výstavby	Zachovať trasy – existujúce pešie uličky, prístupové cestné komunikácie Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu		Parkovanie na vlastnom pozemku
134		FPC 14 – Grefty - juhovýchod				
134	BRD, ZP	Juhovýchodná část lokality Grefty	Výstavba je podmienená zhodnotením geologických podmienok územia z hľadiska ohrozenia zosuvmi V rámci projektovej dokumentácie jednotlivých objektov je potrebné spracovať projekt organizácie výstavby	Zachovať trasy – existujúce pešie uličky, prístupové cestné komunikácie Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového		Parkovanie na vlastnom pozemku

				profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu		
135-137		FPC 15 – Grefty - sever				
136b	ZK			V regulačnom bloku nie je prípustné umiestnenie budov.		
138-140		FPC 16 – Svätopluk - západ				
139	BRD	Kremeľská, severná časť MČ		Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
140	BRD	Kremeľská, severná časť MČ		Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
145-147		FPC 19 – Merice I				
145b	ZK			V regulačnom bloku nie je prípustné umiestnenie budov.		
152-155		FPC 21 – Tri domky				
152	BRD, OVL	Medzi Záhradnou a Lomnickou		Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu		Parkovanie na vlastnom pozemku

155	BRD	Medzi Záhradnou a Devínskou cestou	Prípustná výstavba RD v stavebných medzerách	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Vzhľadom na špecifický (vidiecky, rekreačný) a výrazne prírodný charakter MČ zachovať rozsiahlejšie plochy pôvodnej krajinej zelene aj v urbanizovanom prostredí Akceptovať pás krajinej zelene v smere ku Dunaju ako jeden z lokálnych biokoridorov (nepripustné oplotenia nepriechodné pre drobné živočíchy)	Parkovanie na vlastnom pozemku
156-164		FPC 22 – Dolné koruny			
156	BRD	Medzi Úvoznom a Viničnou		Zachovať existujúce pešie uličky Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu V regulačnom bloku je prípustné umiestniť len izolované rodinné domy	Parkovanie na vlastnom pozemku
157	BRD	Nad Gronárskou		Zachovať existujúce pešie uličky Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu V regulačnom bloku je prípustné umiestniť len izolované rodinné domy	Parkovanie na vlastnom pozemku
161	BRD	V križovatke Dolnokorunská, Gronárska		Zachovať existujúce pešie uličky Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania	Parkovanie na vlastnom pozemku

				Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu V regulačnom bloku je prípustné umiestniť len izolované rodinné domy Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		
162	OVL	V križovatke Dolnokorunská, Devínska cesta	Lokálne centrum – Dolné koruny Vybudovať malé lokálne námestie V lokalite počítať so zastávkou / oddychovou plochou pre turistov, cyklistov Prípustné doplnkové trvalé bývanie / služobné byty			Prevádzkové a návštevné PM na lokálnom parkovisku na pozemku OV Dopravný prístup a obsluha z Dolnokorunskej
163	BRD	Južne od Gronárskej		Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu V regulačnom bloku je prípustné umiestniť len izolované rodinné domy Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
171-175		FPC 25 – Mokrý jama				
173	BRD	Bočná		Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku

175	BRD	Medzi Devínskou cestou a Bočnou		Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
176-177		FPC 26 – Stará horáreň				
176	BRD, ZP	Devínska cesta	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov Pri novej výstavbe zohľadniť evidované zosuvné územie	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu V inundačnom území je neprípustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		Parkovanie na vlastnom pozemku
178-186		FPC 27 – Zlaté schody				
178	BRD	Svah nad Devínskou cestou	Pri novej výstavbe zohľadniť evidované zosuvné územie Stavebné využitie overiť inžiniersko-geologickým prieskumom	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
179	BRD	Svah nad Devínskou cestou	Pri novej výstavbe zohľadniť evidované zosuvné územie Stavebné využitie overiť inžiniersko-geologickým prieskumom	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku

180	ZI	Devínska cesta		Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		
182	BRD	Devínska cesta	Pri novej výstavbe zohľadniť evidované zosuvné územie Stavebné využitie overiť inžiniersko-geologickým prieskumom	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
183	BRD	Devínska cesta	Pri novej výstavbe zohľadniť evidované zosuvné územie Stavebné využitie overiť inžiniersko-geologickým prieskumom	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
184	BRD	Svah nad Devínskou cestou	Pri novej výstavbe zohľadniť evidované zosuvné územie Stavebné využitie overiť inžiniersko-geologickým prieskumom	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
185	BRD	Svah nad Devínskou cestou	Pri novej výstavbe zohľadniť evidované zosuvné územie Stavebné využitie overiť inžiniersko-geologickým prieskumom	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku

186	BRD	Svah nad Devínskou cestou		Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
187-203		FPC 28 – Pri Sihoti				
187	IR	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj), pri Karloveskom ramene	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Výstavbu, nadstavbu a prístavbu objektov IR –podmieniť súhlasným stanoviskom vodohospodárskych orgánov. Nepripustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		Parkovanie na vlastnom pozemku
188	IR	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj), pri Karloveskom ramene	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Výstavbu, nadstavbu a prístavbu objektov IR podmieniť súhlasným stanoviskom vodohospodárskych orgánov. V inundačnom území je nepripustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		Parkovanie na vlastnom pozemku
189	BRD	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj), pri Devínskej ceste	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov ☐	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania V inundačnom území je nepripustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		Parkovanie na vlastnom pozemku
190	BRD	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj), pri Devínskej ceste	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania V inundačnom území je nepripustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		Parkovanie na vlastnom pozemku
191	IR	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj), pri Karloveskom ramene	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Výstavbu, nadstavbu a prístavbu objektov IR podmieniť súhlasným stanoviskom vodohospodárskych orgánov V inundačnom území je nepripustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		Parkovanie na vlastnom pozemku

192	IR	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj), pri Karloveskom ramene	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania		Parkovanie na vlastnom pozemku
				Výstavbu, nadstavbu a prístavbu objektov IR podmieniť súhlasným stanoviskom vodohospodárskych orgánov V inundačnom území je neprípustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		
193	IR	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj)	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Výstavbu, nadstavbu a prístavbu objektov IR podmieniť súhlasným stanoviskom vodohospodárskych orgánov V inundačnom území je neprípustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		Parkovanie na vlastnom pozemku
195	BRD	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj), pri Devínskej ceste	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
198	BRD	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj), pri Devínskej ceste	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania V inundačnom území je neprípustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
199	IR	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom, pri Karloveskom ramene	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania Výstavbu, nadstavbu a prístavbu objektov IR podmieniť súhlasným stanoviskom vodohospodárskych orgánov V inundačnom území je neprípustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty		Parkovanie na vlastnom pozemku
199b	TV	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom, pri Karloveskom ramene	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov			

202	BRD	Medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom (vodný tok Dunaj)	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov RD a IR v zmysle udržiavania V inundačnom území je neprípustná výstavba ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty. Pre regulačný blok je stanovený maximálny index podlažných plôch IPP s hodnotou 0,4.		Parkovanie na vlastnom pozemku
203	ZK	Pri Karloveskom ramene (vodný tok Dunaj)	Činnosti v inundačnom území sú podmienené dodržaním ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. a č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov	Udržiavať lem pobrežnej vegetácie pri Karloveskom ramene		
212-219		FPC 30 – Devínsky potok				
216	ZP	Nad koridorom Devínskeho potoka		Odstrániť z územia nelegálne skládky odpadu Vybudovať pešie prepojenia cez Devínsky potok na hranici s RB 215 a 219 Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania		
219	ZP	Koridor Devínskeho potoka		Odstrániť z územia nelegálne skládky odpadu Vybudovať pešie prepojenie cez Devínsky potok na hranici s RB 216 Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania		
220-224		FPC – 31 Panské – vinice				
224	ZP	Blok pri ulici Zelené terasy	Nepripustná výstavba budov	-	-	
255-267, 269 - 270		FPC 33 – Muránska - ústredná časť Moravskej nábrežnej promenády				
256	DVPZP	Muránska (sever), oproti cintorínu	Parkovisko je určené pre obsluhu predmetnej funkčnej plochy			Dopravná obsluha z Muránskej
257	SRP, ZP	Muránska (sever), oproti cintorínu	Drobné objekty športovo-rekreačnej OV (šatne, hygienické zariadenia, kancelária) umiestniť pri hrádzi mimo OP cintorína, tak aby bol zabezpečený prístup k päte protipovodňovej hrádze	V regulačnom bloku je prípustné umiestnenie autocampingu.		Návštevné PM Dopravná obsluha z Muránskej
262	RNP	Muránska	Odporúčané rozsiahlejšie centrálné rozptylové plochy pre návštevníkov – oddychové plochy, herné plochy, plochy zelene s parkovými /prírodou blízky úpravami, prvky malej architektúry (rekreačný, informačný mobiliár, výtvarné prvky, herné prvky pre deti),	Umiestnenie chodníka medzi RB261 a RB262 je záväzné z hľadiska prepojenia spojovacej uličky, navrhovaného promenádového priestoru na Muránskej a dôležitého pešieho a cyklistického ťahu na hrádzi pozdĺž ramena Moravy.		Návštevné PM v RB 258

			amfiteáter so sedeniami na hrádzovom násype, zodpovedajúce kultivovanou úpravou a vybavením významu kultúrno-historického a prírodného devínskeho prostredia Štart Cesty hrdinov SNP / Štefánikovej magistrály, hlavný nástup do hradu	Navrhované trasovanie chodníka medzi RB261 a RB262 je smerné – presné trasovanie uličky bude predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií (PD) Umiestnenie chodníka medzi RB263 a RB262 je záväzné, navrhované trasovanie chodníka je smerné, prípustné je trasovanie chodníka v južnej časti RB V regulačnom bloku je prípustné umiestňovať drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou a polohou územia		
263	OVR	Muránska, pri centrálnej rozptylovej ploche pod hradom	Odporúčané rozptylové plochy pre návštevníkov – oddychové plochy, herné plochy, plochy zelene s parkovými / prírode blízkymi úpravami, prvky malej architektúry (rekreačný, informačný mobiliár, výtvarné prvky, herné prvky pre deti), zodpovedajúce kultivovanou úpravou a vybavením významu kultúrno-historického a prírodného devínskeho prostredia Drobné zariadenia pre návštevníkov súvisiace s funkciou Moravského nábrežia a Devínskeho hradu Komplex drobných objektov OV – kultúrne zariadenia, služby, informácie, stravovacie zariadenia, hygienické zariadenia, prvky malej architektúry, plochy zelene s parkovými / prírode blízkymi úpravami, oddychové, herné plochy, nádvorja so sedeniami Spôsob zastrešenia objektov OV – odporúčaná plochá strecha s vyhlídkovými strešnými terasami so zeleňou Neprípustné doplnkové trvalé bývanie / služobné byty	Umiestnenie chodníka medzi RB263 a RB262 je záväzné, navrhované trasovanie chodníka je smerné, prípustné je trasovanie chodníka v južnej časti RB 262 Zachovať vzrastlú zeleň na promenáde Zachovať pohotovostný prístup ku hrádzi		Dopravný prístup a obsluha z Muránskej Návštevné a prevádzkové PM v RB 258 PM na pozemku OV
266	OVR	Pod križovatkou Muránska, Slovienska	Odporúčané drobné stravovacie, kultúrne zariadenia pre návštevníkov súvisiace s funkciou Moravského nábrežia a Devínskeho hradu, verejné hygienické zariadenia Rozptylové plochy pre návštevníkov – oddychové plochy, herné plochy, plochy zelene s parkovými / prírode blízkymi úpravami, plochy pre sezónne alebo príležitostné stánky („turistický trh“), prvky malej architektúry (rekreačný, informačný mobiliár, výtvarné prvky), zodpovedajúce kultivovanou úpravou a vybavením významu kultúrno-historického a prírodného devínskeho prostredia	Zachovať vzrastlú zeleň na promenáde Revitalizácia priestoru okolo pamätníka		Návštevné a prevádzkové PM v RB 256, 258, 259, 261 Dopravný prístup a obsluha z Muránskej

				Zjazdny chodník ku parkovisku hotela Hradná brána		
290-305		FPC 39 – Poľnohospodárska krajina Devína				
302b	ZK			V regulačnom bloku nie je prípustné umiestnenie budov.		
304	ZK	Východne od rozvojového územia Devína		V regulačnom bloku nie je prípustné umiestnenie budov.		Dopravná obsluha po sieti lesných a poľných ciest
305	ZK	Východne od rozvojového územia Devína		V regulačnom bloku nie je prípustné umiestnenie budov.-		Dopravná obsluha po sieti lesných a poľných ciest

Vysvetlivky:**RD** rodinný dom**OV** občianska vybavenosť**FPC** funkčno-priestorový celok**OP** ochranné pásmo**NKP** národná kultúrna pamiatka**NPP** národná prírodná pamiatka**RB** regulačný blok**BRD** Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch**BBD** Územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch**OVL** Územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu**OVM** Územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu**OVS** Objekty a zariadenia športu, telovýchovy a športovej vybavenosti**SP** Športové plochy**SRP** Športovo-rekreačné plochy prírodného charakteru**POL** Otvorené lúčne plochy v prírodnom prostredí**RNP** Rekreačné plochy Moravskej a Dunajskej nábrežnej promenády**OVR** Zariadenia OV pre rekreáciu**IR** Územie individuálnej a rodinnej rekreácie**LP** Lesné porasty**ZK** Krajinná zeleň**VIN** Vinice a ovocné sady**VVT** Vodné toky a plochy**ZP** Plochy zelene**ZI** Sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s primárnou izolačnou funkciou**DP** Územie dobývacieho priestoru**GM** Geologické múzeum v prírode**AL** Archeologická lokalita**ZC** Plocha cintorína**DVP** Plochy parkovísk**HNP** Nábrežná promenáda**VKP** Verejné komunikačné priestory**PES** Pešie spojovacie uličky**TV** Objekty, zariadenia a areály technickej vybavenosti**HR** Plochy protipovodňovej ochrannej línie**x** Plochy s vydaným platným ÚR/SP