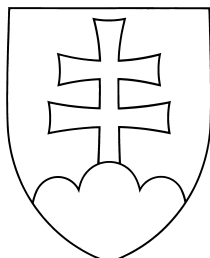


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/501486-013

Bratislava
13. 11. 2025



Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania strategického dokumentu „Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“, ktoré predložila Mestská časť Bratislava – Devín, Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava, IČO: 00603422, vydáva po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie. Navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navrhovaný strategický dokument je možné za predpokladu splnenia podmienok tohto rozhodnutia dopracovať do čistopisu, prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov strategického dokumentu „Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“ na životné prostredie sa určujú tieto podmienky:

1. V celom rozsahu rešpektovať požiadavky a upozornenia Dopravného úradu zo stanoviska č. 24953/2025/ROP-005/70082 zo dňa 04.09.2025.
2. Umiestňovať objekty/lokality s chránenou funkciou (funkcia trvalého bývania, prechodného bývania, občianskej vybavenosti - rekreačné územie, a pod.) do lokalít, ktoré spĺňajú požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov — t. j. mimo území exponovaných nadmerným hlukom z dopravy resp. iných zdrojov.
3. Nové územia navrhovať aj s ohľadom na nárast hluku z dopravy na súvisiacich komunikáciách a jeho vplyv na existujúce chránené územie/objekty.
4. Navrhnuť objekty v dotyku s funkciami navzájom obdobnými a nerušivými z hľadiska ochrany verejného zdravia.

5. Jednotlivé objekty umiestňovať do územia v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.
6. Pri riešení územného plánu rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Budúcou realizáciou rozvoja v tejto lokalite nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.
7. V povolených procesoch jednotlivých stavieb všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí s vodnými tokmi realizovať v súlade s normou STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
8. Pobrežné pozemky do 10 m od päty hrádze zachovať prístupné, bez umiestňovania stavieb, inžinierskych sietí, súvislej vzrastlej zelene a oplotenia, bez výkonu terénnych úprav, bez realizácie parkovacích plôch, prípadne iných prekážok, ktoré by bránili prístupu k hrádzi resp. jej údržbe, alebo zhoršovali jej funkcionality.
9. Pri situovaní jednotlivých stavieb dodržať 10 m ochranné pásmo od päty hrádze. V prípade, ak sa objekty navrhujú vo vzdialenosti menšej ako 23 m od päty hrádze, vyžiadať súhlas orgánu štátnej vodnej správy, podľa § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
10. Nakladanie s dažďovými vodami navrhnuť a realizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky, ani počas intenzívnych zrážok. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Na zaústení záchytných priekop do recipientov vybudovať retenčné nádrže, ktoré okrem funkcie sedimentácie splavenín (lapač splavenín), musia mať aj funkciu čiastočného zadržania (spomalenia) povrchového odtoku. Pri spravovaní komunikácii zabezpečiť, aby na nich neprebíhal sústredený odtok a nedochádzalo počas privalových dažďov k zaplavovaniu nižšie situovanej urbanizácie.
11. V inundačnom území rešpektovať § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.
12. V celom rozsahu rešpektovať požiadavky, upozornenia a odporúčania Ministerstva dopravy Slovenskej republiky zo stanoviska č. 06103/2025/SSP/77966 zo dňa 11.09.2025.
13. Vo výkrese Ochrana prírody a krajiny, prvky ÚSES, zeleň a rekreácia rešpektovať hranice chránených území národného významu (maloplošných chránených území, veľkoplošného chráneného územia CHKO Malé Karpaty), vrátane chránených území európskeho významu Natura 2000 a zlepšiť rozlíšenie hraníc chránených území (vhodné líniové a plošné mapové prvky).

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Devín, Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava (ďalej len „obstarávateľ“), predložila príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) podľa § 5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) dňa 21.08.2025 oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“ (ďalej aj „ZaD 1 ÚPN Z“).

„Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“ je strategickým dokumentom v zmysle § 4 ods. 2 písm. b) a c) v spojení s § 7 ods. 1 zákona o posudzovaní, tzn. ide o strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania, ktorý spodrobňuje na miestnej úrovni platnú nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.

Územie riešené územným plánom zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01 sa nachádza v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava - Devín, v katastrálnom území Devín.

Predmet navrhovaných zmien:

- 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 Kremel'skej 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 zóny s ÚPN hl. m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov,
- úprava znenia textovej časti ÚPN-Z. z. hľadiska ochrany pamiatok, ochrany prírody, definícií regulačných prvkov týkajúcich sa maximálnej podlažnosti, odstupových vzdialeností budov, charakteru oplotenia, intenzity využitia územia, zastrešenia budov, či podrobných požiadaviek viažucich sa k jednotlivým regulačným blokom.

Charakteristika jednotlivých zmien:

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

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

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

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

Zmena 5 sa nachádza medzi Muránskou ulicou a protipovodňovou hrádzou rieky Morava. Jedná sa o územie tvoriace súčasť nástupného priestoru do areálu Devínskeho hradu. Podľa platného ÚPN zóny je pre dané územie stanovené funkčné využitie rekreačné plochy Moravskej a Dunajskej nábrežnej promenády (RNP), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou O, indexom zastavanej plochy 0,00 a koeficientom zelene 0,50. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava vymedzenia regulačného bloku 262, zvýšenie maximálnej podlažnosti z O na 1 aj indexu zastavanej

plochy z 0,00 na 0,05. V regulačnej tabuľke je navrhnuté doplnenie špecifikácie prípustného využitia daného územia vzhľadom na jeho polohu o "drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou".

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

Zmena 7 sa dotýka regulačného bloku 26 nachádzajúceho sa pri Brigádnickej ulici. Podľa platného ÚPN zóny je pre dané územie stanovené funkčné využitie územia s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu (OVL), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 1+1, indexom zastavanej plochy 0,15 a koeficientom zelene 0,36. Navrhovaná je zmena funkčného využitia daného bloku na obytné územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRO), pri zachovaní intenzity využitia územia stanovenej platným ÚPN-Z.

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

Zmena 9 sa dotýka severnej časti lokality Grefty. Podľa platného ÚPN zóny je pre dané územie stanovené funkčné využitie 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 priliehajúcich plôch a zaradenie koridoru cesty medzi verejnoprospešné stavby.

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

Zmena 12 sa týka pozemku pri ulici Zelené terasy priliehajúceho k existujúcej obytnej zástavbe. Podľa platného ÚPN zóny je pre dané územie stanovené funkčné využitie plochy zelene (ZP). Navrhovaná je zmena funkčného využitia územia na obytné územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRO), 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 (BRO)

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 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 príľahlým regulačným blokom. Navrhovaná je rovnako i úprava peších a cyklistických trás, navrhovaných vedení technickej vybavenosti ako aj vymedzenia stavebných čiar v nadväznosti na úpravu koridoru Lomnickej ulice. Koridor Lomnickej ulice je navrhnuté zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

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

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

Zmena 18 sa nachádza medzi Viničnou a Korunskou ulicou, v severnej časti regulačného bloku 160. Podľa platného ÚPN zóny je pre uvedenú plochu stanovené funkčné využitie plochy zelene (ZP). Navrhovaná je zmena funkčného využitia daného bloku na obytné územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRO), 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 (BRO). 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 príľahlým 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 zóny je regulačný blok určený pre rozvoj bývania formou územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRO), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 2+1 a intenzitou využitia územia stanovenou typom využitia územia B1. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava maximálnej podlažnosti z 2+1 na 1+1.

Zmena 23 sa dotýka plôch určených pre rozvoj rekreácie, nachádzajúcich sa v lokalite Pri Sihoti juhozápadne od Devínskej cesty. Podľa platného územného plánu zóny Devín I sú dotknuté plochy určené pre rozvoj územia individuálnej a rodinnej rekreácie (IR), so stanovenou maximálnou podlažnosťou s hodnotou 1+1 a intenzitou

využitia územia stanovenou typom využitia územia R2. Predmetom navrhovanej zmeny je úprava regulácie intenzity využitia územia z typu R2 na typ R.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán zóny Devín I je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Návrh územného plánu zóny Devín I – Zmeny a doplnky č. 1 je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je územný plán hl. mesta SR Bratislava v znení zmien a doplnkov.

Oznámenie o strategickom dokumente svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 písm. b) a c) zákona o posudzovaní podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 7 zákona o posudzovaní.

Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín

Druh schvaľovacieho dokumentu:

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

V rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu príslušný orgán rozoslal a doručil prostredníctvom informácie o zverejnení na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „MŽP SR“) oznámenie o strategickom dokumente listom č. OU-BA-OSZP3-2025/501486-002 zo dňa 27.08.2025 podľa § 6 ods. 2 zákona o posudzovaní na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutej obci a zverejnil oznámenie o strategickom dokumente na webovom sídle MŽP SR: www.enviroportal.sk/sk/eia
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-zony-devin-i-zmeny-doplanky-c-01->

Oznámenie bolo zverejnené aj na úradnej tabuli Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a prístupné k nahliadnutiu v budove magistrátu v priestoroch Služieb občanom/Front Office v dňoch od 01.09.2025 do 16.09.2025. Dotknuté orgány a subjekty, ktoré svoje stanoviská k Oznámeniu o strategickom dokumente nedoručili sa považujú za súhlasné.

V súlade s § 6 ods. 6 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Dopravný úrad, Odbor letísk a stavieb, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (list č. 24953/2025/ROP-005/70082 zo dňa 04.09.2025, autorizovane doručené dňa 08.09.2025):

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že v riešenom území sa ku dňu prerokovania návrhu nenachádza žiadne Dopravným úradom evidované zariadenie leteckej infraštruktúry a riešené územie nie je dotknuté ani ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika, Bratislava, a ani ochrannými pásmami a prekážkovými rovinami a plochami heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú na území mesta Bratislava. Nakoľko sa v rámci prerokovávaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nenavrhujú ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona, Dopravný úrad k navrhovanému priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu riešeného územia neuplatňuje žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

Z dôvodu legislatívnych zmien v oblasti civilného letectva, účinných od 01.04.2025, je však potrebné v rámci návrhu zmien a doplnkov vykonať nasledovné úpravy znenia záväznej textovej časti územného plánu zóny:

- pôvodný text uvedený v kapitole 2.9 LETECKÁ DOPRAVA je potrebné nahradiť v celom rozsahu nasledovným textom (tzn. v návrhu na strane 37 riešená úprava textu v prvom odstavci tejto kapitoly bude meniť na úpravu celého textu kapitoly):

„Z hľadiska leteckej dopravy je v zmysle leteckého zákona na území zóny Devín I potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavieb, zariadení nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,

- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,

- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,

- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I triedy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že textová časť strategického dokumentu bude upravená v zmysle požiadavky v etape spracovania upraveného návrhu ZaD 1 ÚPN Z. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 1).

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť pri strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava (ďalej aj „RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/12529/27926/2025 zo dňa 10.09.2025, autorizovane doručené dňa 10.09.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posúdení strategického dokumentu „Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava — Devín. Zároveň upozorňujem na potrebu zohľadnenia týchto požiadaviek v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z.:

1. umiestňovať objekty/lokality s chránenou funkciou (funkcia trvalého bývania, prechodného bývania, občianskej vybavenosti — rekreačné územie, a pod.) do lokalít, ktoré spĺňajú požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov — t. j. mimo území exponovaných nadmerným hlukom z dopravy resp. iných zdrojov,
2. nové územia navrhovať aj s ohľadom na nárast hluku z dopravy na súvisiacich komunikáciách a jeho vplyv na existujúce chránené územie/objekty,
3. navrhnuť objekty v dotyku s funkciami navzájom obdobnými a nerušivými z hľadiska ochrany verejného zdravia,
4. jednotlivé objekty umiestňovať do územia v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že zmena strategického dokumentu je spracovaná v súlade so všetkými uvedenými požiadavkami (1.-4.) primerane obsahu a rozsahu ZaD 1 ÚPN Z. Podrobnejšie bude možné požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 355/2007 Z. z. posúdiť v povolovacích procesoch jednotlivých stavieb v ďalších etapách. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 2, 3, 4, 5).

3. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava (ďalej aj „SVP“) (list. č. SVP 13300/2025/11 zo dňa 08.09.2025, autorizovane doručený dňa 12.09.2025 prostredníctvom poštovej prepravy):

SVP ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné pripomienky:

1. SVP, š. p., je správca nielen vodohospodársky významných vodných tokov, ale aj povodia a dbá pri správe povodia o dobrý stav vôd a o zachovanie trvalo udržateľných pomerov v povodí. SVP, š. p., sa v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vyjadruje v celom spravovanom území ku každému nakladaniu s vodami, ktorým sa mení vodný režim, hlavne k aktivitám v kontakte s vodnými tokmi, spôsobu likvidácie splaškových vôd a k problematike nakladania so zrážkovými vodami aj v miestach, kde sa priamo vodné toky nenachádzajú, ale lokality gravitujú k vodnému toku, alebo sú situované nad sledovanými útvarmi podzemných vôd Vodného plánu SR v zmysle zákona o vodách.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie SVP na vedomie.

2. Pri riešení územného plánu požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Budúcou realizáciou rozvoja v tejto lokalite nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že ZaD 1 ÚPN Z sú spracované v súlade s požiadavkou. OÚ zároveň zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 6).

3. Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí s vodnými tokmi požadujeme realizovať v súlade s normou STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že predmetná požiadavka je akceptovaná v návrhu ZaD 1 ÚPN Z primerane mierke a podrobnosti spracovania zmeny strategického dokumentu. Podrobnejšie bude možné dodržanie požiadaviek vyplývajúcich z STN 73 6822 posúdiť v povolovacích procesoch jednotlivých stavieb v ďalších etapách. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 7).

4. K zmene č. 3 - v zmysle §49 vodného zákona môže správca vodného toku pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, ktoré sú v prípade vodohospodársky významných vodných tokov (Dunaj) do 10 m od brehovej čiary. Pri ochrannej hrádzi vodného toku sú pobrežné pozemky do 10 m od päty hrádze. To znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň ani oplotenie, nesmú sa tu vykonávať terénne úpravy, a nesmú tu byť ani parkovacie plochy, prípadne iné prekážky, ktoré by bránili prístupu k hrádzi resp. jej údržbe, alebo zhoršovali jej funkcionality.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavka je akceptovaná v návrhu ZaD 1 ÚPN Z primerane mierke a podrobnosti spracovania zmeny strategického dokumentu. Ustanovenia vodného zákona budú rešpektované v prípadných ďalších etapách projektovej prípravy a pri užívaní územia. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 8).

5. K zmene č. 5 a č. 6 - pri situovaní jednotlivých stavieb požadujeme dodržať 10 m ochranné pásmo od päty hrádze. V prípade, ak sa objekty navrhujú vo vzdialenosti menšej ako 23 m od päty hrádze, je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy, podľa § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že umiestňovanie stavieb bude predmetom ďalších etáp projektovej prípravy a povoľovania jednotlivých stavieb. Ustanovenia zákona o vodách budú rešpektované. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 9).

6. K zmene č. 7, 12, 20, 22, - nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky, ani počas intenzívnych zrážok. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Na zaústení záchytných priekop do recipientov požadujeme vybudovať retenčné nádrže, ktoré okrem funkcie sedimentácie splavenín (lapač splavenín), musia mať aj funkciu čiastočného zadržania (spomalenia) povrchového odtoku. Tiež pri spravovaní komunikácii požadujeme zabezpečiť aby na nich neprebíhal sústredený odtok a nedochádzalo počas prívalových dažďov k zaplavovaniu nižšie situovanej urbanizácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavky sú akceptované v návrhu ZaD 1 ÚPN Z primerane obsahu a rozsahu územného plánu zóny. Problematika nakladania s dažďovými vodami je predmetom kapitoly B.5.20.4 Zásady adaptačných opatrení na dôsledky zmeny klímy. Podrobnejšie bude problematika riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. OÚ BA zahrnul požiadavky do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 10).

7. K zmene č. 20 - transformáciu záhradkárskej oblasti na IBV považujeme za nedokončenú nakoľko je v rozpore s odsekom 6) §36 zákona č. 364/2004 o vodách. Odkanalizované IBV do vodotesných žump považujeme iba za dočasné riešenie a požadujeme tento vážny nesúlad riešiť. Uvedené požiadavka by mala byť podmieňujúca investícia pre navrhovanú zmenu využitia územia. Taktiež je potrebné regulovať odtok dažďových vôd z komunikácií, aby nedochádzalo k sústredenému odtoku (bod č. 6). Uvedená požiadavka sa týka všetkých existujúcich lokalít nenapojených na verejnú kanalizáciu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že predmetom zmeny č. 20 nie je transformácia záhradkárskej osady na IBV, ale zmena intenzity využitia územia z typu R2 na R, funkčné využitie „územia individuálnej a rodinnej rekreácie“ (IR) sa oproti v súčasnosti platnému stavu nemení.

8. K zmene č. 23 — nesúhlasíme s ďalším rozvojom uvedenej lokality, ktorá sa nachádza v inundačnom území a je súčasťou koryta rieky Dunaj. Regulácia činností uskutočňovaných v inundačnom území je zakotvená v zákone č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, najmä v ust. § 20 s taxatívnym vymedzením rozsahu zákazov a obmedzení v odsekoch (6) a (7): zakazuje stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody, materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových

vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky, skládky odpadu, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. Ďalej sa zakazuje zriaďovať opltenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky na odtok povrchových vôd, vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne, obhospodarovat' lesné pozemky, poľnohospodárske pozemky alebo záhrady spôsobom, pri ktorom by mohlo dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd počas povodne.

Uvedené územie zmeny č. 23 sa podľa platného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OUBA-OSZP2 2017/013879-GGL zo dňa 31.01.2016 nachádza v pásme hygienickej ochrany (PHO) 11. stupňa a v ktorom platia nasledovné závažné obmedzenia:

- a) Zakazuje sa budovať priemyselné stavby, výrobné haly, skladové priestory, čistiarne odpadových vôd, budovať odberné a vsakovacie objekty, stavať športoviská, sídliská, cintoríny, rozširovať plochu pre rodinné domy, rekreačné a záhradné objekty, farmy, vyvážať obsah žump na pôdu, vytvárať skládky odpadov, zriaďovať štrkoviská, budovať nové komunikácie a parkoviská.
- b) Zamedziť porušovaniu svahov a dna Karloveského ramena a tvorby odpadov. Údržbu Karloveského ramena, t. j. sanačné práce v koryte ramena za účelom jeho sprietočnenia, môže vykonávať na základe súhlasu orgánu štátnej vodnej správy správca toku.
- c) Zakazuje sa zaväzať Mokrá jamu iným ako inertným materiálom (vyťažené štrky z dna Dunaja a vedľajší produkt ťažby granitoidov v kameňolome - hlušina).
- d) Na Devínskej ceste v úseku, ktorý tvorí hranicu ochranných pásiem pre vodárenský zdroj Sihot', je zakázaný chemický posyp ako aj preprava látok škodiacich vodám a nebezpečného odpadu.
- e) Prevádzkovateľ je povinný umiestniť výstražné tabule po obvode ochranné pásma 2. stupňa s upozornením na ochranné pásmo.
- f) Každá plánovaná stavba, ale tiež zariadenie alebo činnosť, na ktoré nie je potrebné povolenie podľa vodného zákona, ktoré však môže ovplyvniť stav povrchových vôd a podzemných vôd podlieha podľa §27 ods. 1, písm. a) vodného zákona súhlasu orgánu štátnej vodnej správy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že územie lokality č. 23 je v aktuálne platnom ÚPN Z definované ako „územia individuálnej a rodinnej rekreácie“ (IR) s intenzitou využitia územia typu R2. V aktuálne platnom ÚPN Z je tiež v záväznej textovej časti v kapitole 3.6 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska protipovodňovej ochrany uvedená potreba rešpektovať požiadavky v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. V kapitole sú podrobne uvedené aj všetky zákazy a príkazy vyplývajúce z legislatívy, ktoré je v území nutné rešpektovať. V rámci zmien a doplnkov je navrhovaná len zmena intenzity využitia územia z typu R na R2, čím nebudú vyššie uvedené ustanovenia ohľadne protipovodňovej ochrany v aktuálne platnej záväznej textovej časti nijako dotknuté a zostanú v platnosti. Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja (PHO) v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OUBA-OSZP2- 2017/013879-GGL zo dňa 31.01.2016 je v návrhu ZaD 1 ÚPN Z vyznačené vo výkrese č. 4 Funkčná a priestorová regulácia. Navrhovaná zmena intenzity využitia územia z typu R na R2 nemá vplyv na platnosť opatrení na využitie PHO. V prípadných ďalších etapách projektovej prípravy budú dodržané všetky ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, ako aj všetky podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OUBAOSZP2-2017/013879-GGL zo dňa 31.01.2016.

9. Rozsah záplavy Q100 a Q1000 pre Dunaj a Moravu je zverejnený aj v online priestore na stránke https://mpt.svp.sk/svp_vmapportal (zmena č. 28 a č. 30). V inundačnom území žiadame rešpektovať § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 11).

10. Ďalšie stupne PD investorskej činnosti v dotyku, alebo v súbehu s vodnými tokmi v správe SVP, š.p. požadujeme predložiť na odsúhlasenie SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepný závod.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvedenú požiadavku akceptuje.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nepožadujeme posudzovanie predloženého dokumentu podľa tohto zákona. Toto vyjadrenie správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodí má platnosť maximálne dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie SVP na vedomie.

4. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava (ďalej len "MD SR") (list č. 06103/2025/SSD/77966 zo dňa 11.09.2025, autorizovane doručený dňa 12.09.2025):

MD SR má k oznámeniu o prerokovaní zmeny strategického dokumentu ZaD č. 1 ÚPN-Z Devín nasledovné požiadavky a pripomienky:

1. ZaD č. 1 ÚPN-Z Devín žiadame spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že ZaD 1 ÚPN Z sú spracované v súlade s požiadavkou.

2. Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že ZaD 1 ÚPN Z sú spracované v súlade s požiadavkou.

3. Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že ZaD 1 ÚPN Z sú spracované v súlade s požiadavkou primerane obsahu a rozsahu územného plánu zóny.

4. V ZaD č. 1 ÚPN-Z Devín žiadame neuvádzať požiadavky na rekonštrukcie ciest (nemení sa nimi funkčné využitie územia ani koridor cesty), stavebnotechnické kategórie cestných komunikácií, ani typ a tvar akejkoľvek križovatky v záväznej časti, keďže tieto parametre sa navrhujú až na základe dopravno-kapacitného posúdenia cesty a križovatky, a nemajú byť predmetom územnoplánovacej dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavka sa netýka problematiky posudzovania vplyvov na životné prostredie, spôsob jej zapracovania bude dohodnutý s príslušným orgánom v rámci procesu prerokovania ZaD 1 ÚPN Z podľa § 22 SZ.

5. Odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie odporúčanie MD SR na vedomie.

6. Zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie odporúčanie MD SR na vedomie.

7. Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou.

8. Rešpektovať existujúce cyklistické trasy a nové cyklistické trasy odporúčame pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými trasami.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou.

9. V prípade výstavby cyklotrás v blízkosti vodného toku je potrebné dodržať ochranné pásmo pre vodnú cestu, ktorým je podľa § 4 ods. 2 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov územný pas priľahlý k vodnej ceste v šírke najviac päť metrov od brehovej čiary.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou primerane mierke spracovania. Požiadavka sa týka najmä ďalších stupňov PD. V povoľovacích procesoch pri umiestňovaní stavieb budú ustanovenia zákona č. 338/2000 Z. z. dodržané.

10. Pri podpore cyklistickej dopravy odporúčame budovať vzájomne prepojenú sieť cyklotrás, ktorá zabezpečí plynulý a bezpečný pohyb cyklistov. Pri navrhovaní cyklistickej infraštruktúry je dôležité zohľadniť potreby všetkých jej užívateľov, vrátane používateľov cargo bicyklov, elektrobicyklov či elektrických kolobežiek.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie odporúčanie MD SR na vedomie.

11. Odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovené pre príslušné zariadenie podľa platnej STN 73 6110.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie odporúčanie MD SR na vedomie.

12. Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD. Taktiež je vhodné zabezpečiť napojenie MHD s možným prepojením na železničné uzly a rešpektovanie prípadných budúcich dopravných koridorov v rámci integrovanej dopravy v Bratislavskom kraji.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou so zohľadnením skutkového stavu v území.

13. Pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavňích plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou primerane mierke a podrobnosti spracovania územného plánu zóny.

14. Postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecky zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou.

15. Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, divízia civilného letectva, o ktoré ste požiadali priamo.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že stanovisko Dopravného úradu je rešpektované.

16. Dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou so zohľadnením skutkového stavu v území. Zároveň OÚ BA uvádza, že požiadavky a odporúčania zo stanoviska MD SR boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 12).

5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1 (ďalej len „Hlavné mesto“) (list. č. MAAGS OEaTI 60653/2025-545526 zo dňa 11.09.2025, autorizovane doručený dňa 16.09.2025):

Podľa § 6 ods. 6 zákona Vám predkladáme k oznámeniu nasledujúce stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Hlavné mesto SR Bratislava uplatní svoje požiadavky v procese prerokovania návrhu UPN-Z podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta na vedomie.

2/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES, zeleň a tvorba krajiny:

V kapitole III.5. oznámenia (Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie) sa uvádza: „Vplyvy na chránené územia sa nepredpokladajú, nakoľko riešením Zmien a doplnkov č. 1 k ÚPN zóny Devín I nebudú priamo dotknuté osobitne chránené časti prírody a krajiny v zmysle § 2 ods. 2 písm. o.) zákona č. 543/2002 Z. z., o ochrane prírody a krajiny a ani územia sústavy NATURA 2000.“ Berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta na vedomie.

Upozorňujeme, že vo výkrese Ochrana prírody a krajiny, prvky ÚSES, zeleň a rekreácia (náložka, M 1:5000) je zle zakreslená hranica maloplošného chráneného územia - CHA Devínske alúvium Moravy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vymedzenie CHA Devínske alúvium Moravy bude preverené s príslušným orgánom ochrany prírody.

Vo výkrese Ochrana prírody a krajiny, prvky ÚSES, zeleň a rekreácia žiadame rešpektovať hranice chránených území národného významu (maloplošných chránených území, veľkoplošného chráneného územia CHKO Malé Karpaty), vrátane chránených území európskeho významu Natura 2000 a zlepšiť rozlíšenie hraníc chránených území (vhodné líniové a plošné mapové prvky). Aktuálny prehľad maloplošných chránených území (r. 2024) je dostupný na <https://www.sopsr.sk/web/?cl=114>.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že hranice chránených území sú v ZaD 1 ÚPN Z rešpektované, použité mapové prvky budú dohodnuté s príslušným orgánom v rámci procesu prerokovania ZaD 1 ÚPN Z podľa §22 SZ. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 13).

Upozorňujeme, že došlo k zmene NPR Devínska Kobyla na PR Devínska Kobyla, táto bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 375/2023 Z. z.. Zoznam chránených území Natura 2000 je ustanovený nariadením vlády 451/2023 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že znenie textu v kap. B.11.4. Koncepcia ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a kap. 3.1.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny bude v textovej časti ZaD 1 ÚPN Z upravené.

Vyjadrenie k vplyvom na územný systém ekologickej stability sme v oznámení nenašli. Žiadame preveriť a vylúčiť významný negatívny vplyv strategického dokumentu na územný systém ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vzhľadom k rozsahu a charakteru zmien strategického dokumentu možno vylúčiť jeho významný negatívny vplyv na územný systém ekologickej stability.

Hluk:

Žiadame rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou primerane obsahu a rozsahu územného plánu zóny. Potreba rešpektovať príslušné zákony je už stanovená v schválenom strategickom dokumente a nebude jeho zmenou dotknutá. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 2).

Odpady:

V záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Devín I - Zmeny a doplnky č. 1, v PRÍLOHE č. 2 - Regulačná tabuľka - od str. 48, nesúhlasíme s vypustením nasledujúceho textu: „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“. Bez vyhovujúcich prístupových ciest pre zvozovú techniku OLO, a. s. v daných lokalitách nebude umožnený odvoz komunálnych odpadov z objektov trvalého bývania.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavka bude dohodnutá s príslušným orgánom v rámci procesu prerokovania ZaD 1 ÚPN Z podľa §22 SZ. Uvedené lokality sú už v súčasnosti trvalo obývané, odpady sú z nich pravidelne zvozovou technikou OLO vyvážené.

Vody:

Vo veci dostatočného zabezpečenia ochrany objektov protipovodňovej ochrany, vyznačenia protipovodňovej ochrany a ochrany a vyznačenia inundačného územia požadujeme rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a povodia SVP, š. p.. Vo veci návrhu dostatočného zabezpečenia ochrany vodárenských zdrojov (VZ Sihot' a VZ Sedláčkov ostrov), návrhu zásobovania pitnou vodou a návrhu odkanalizovania územia požadujeme rešpektovať stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s..

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že k oznámeniu o zmene strategického dokumentu bolo doručené stanovisko od SVP, z ktorého podmienky boli premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti nebolo k oznámeniu o zmene strategického dokumentu doručené.

Vo veci vyznačenia inundačného územia odporúčame preveriť platnosť vyhlášky Okresného úradu Bratislava zo dňa 23.06.2014, ktorou sa určil rozsah inundačného územia v lokalite „Ostrov Sihat' a Devínska cesta pri vodnom toku Dunaj v rkm 1872,300 - 1876,700“, č. 5/2014 z 23.06.2014 u príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vymedzenie inundačného územia bolo do ZaD 1 ÚPN Z zakreslené na základe aktuálnych podkladov poskytnutých SVP.

V záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Devín I - Zmeny a doplnky č. 1, v kapitole 3.1.1.7, odporúčame do textu zapracovať aj odrážku v znení: „rešpektovať ochranné pásma vodárenského zdroja Sedláčkov ostrov určené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP2-2017/058798-GGL zo dňa 09.10.2017“.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že v aktuálne platnom schválenom strategickom dokumente ÚPN Z je v záväznej textovej časti v kap. 3.1.1.7 Pásma hygienickej ochrany vodárenských zdrojov stanovená požiadavka na rešpektovanie pásiem hygienickej ochrany (PHO) určených príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

V záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Devín I - Zmeny a doplnky č. 1, v kapitole 3.6, navrhujeme text „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“ navrhujeme nahradiť textom „odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií, parkovacích a odstavných plôch do povrchových a podzemných vôd navrhovať a realizovať v súlade so znením zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem a 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“.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požadované bude zapracované do príslušnej kapitoly ZaD 1 ÚPN Z.

Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov týkajúce sa inundačného územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh ZaD 1 ÚPN Z je spracovaný v súlade s požiadavkou. OÚ BA zahrnul požiadavku do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 11).

6. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava (ďalej len „KPÚ“) (list č. Z-PUSR-067135/2025 zo dňa 11.09.2025, autorizovane doručené dňa 16.09.2025):

KPÚ Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí so zmenou strategického dokumentu „Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“, obstarávateľ Mestská časť Bratislava — Devín, Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie UPP a UPD Ing. arch. Laura Jakabčínová (reg. č. 394), zhotoviteľ Inštitút priestorového plánovania, Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava, dát. sprac. 2025, spracovaným pre územie situované v Mestskej časti Bratislava — Devín, v území sa nachádza ochranné pásmo NKP Hradu Devín, a nepožaduje zisťovacie konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie KPÚ na vedomie.

7. Ing. Slavka Jandurová (Vojtechová), Zimná 6, 821 02 Bratislava (list zo dňa 20.09.2025, autorizovane doručený dňa 26.09.2025 prostredníctvom poštovej prepravy):

Týmto si Vás dovoľujem požiadať o zmenu územného plánu zóny Devín I (ÚPN Z Devín I) zmeny a doplnky č. 1 a to konkrétne v oblasti 136 Grefty, ktorá predstavuje severný koniec Štítovej ulice. Predmetná oblasť bola pred schválením aktuálne platného Územného plánu zóny Devín I regulovaná celkovým Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a to ako štandardné územie individuálne rodinnej rekreácie (IR) analogicky ako ďalšie oblasti Devína a Bratislavy s touto funkciou. ÚPN Z Devín výrazne negatívne ovplyvnil nielen využitie pozemkov v tejto oblasti, celý povoľovací proces, ale aj vlastnícke práva majiteľov lokálnych pozemkov. Detailný ÚPN Z Devín zmeny a doplnky č. 1 pre oblasť 136 Grefty nezohľadňuje požadované zmeny, ktoré sme ako vlastníci pozemkov daného územia požadovali aj pri tvorbe Územného plánu zóny aj vr. 06/ 2023, keď sme naše pripomienky zaslali včas a riadnym spôsobom. Naše pripomienky neboli ani vyhodnotené. Preto pri Zmenách a doplnkoch č. 1 podávam túto zásadnú pripomienku voči:

1. Podiel zastavaných plôch a plôch zelene tabuľka TYP R2 časť 136 Grefty Sever— pozemky v územiach individuálnej a rodinnej rekreácie, kde pre objekty IR je stanovený IZP max. 0,06 do 600 m² zo skutočnej výmery a nad 600 m² IZP max 0,06 IZP zo 600 bez ohľadu na veľkosť pozemku

2. Na parcele 1300/9 je vyznačená pešia spojovacia ulička

- Požadujem uvedenú tabuľku v kapitole 1.2.3 upraviť v tejto časti na IZP max. 0,20 do 600 m² zo skutočnej výmery a KZ min. 0,70 a nad 600 m² IZP max. 0,20 zo 600 m² bez ohľadu na veľkosť pozemku a KZ min. 0,70

Ako majiteľka pozemku v tejto oblasti mám hlavnú výhradu voči aktuálnej podobe ÚPN Z Devín I

zmeny a doplnky č. 1 v časti uvedených IZP a žiadam jej úpravu a zosúladienie s jestvujúcou okolitou zástavbou. Som presvedčená, že v aktuálnej podobe by mal byť tento koeficient upravený a to konkrétne z nasledujúcich dôvodov:

A. nejednoznačnosť z hľadiska nárokov povoľovacích procesov, vytváranie právneho vákuu a neistoty ako aj neochoty príslušných úradov konať, vytváranie si subjektívnych regulatív, čo sa považuje za okolitú zástavbu a čo už nie, v každom prípade schvaľovacieho procesu odlišne

B. znehodnotenie miestnych nehnuteľností,

C. ignorovanie reálneho stavu okolitých objektov

D. bráneniu plnohodnotného využitia územia

E. obmedzovanie ich práv majiteľov s nakladaním majetku

A. Pri povoľovaní stavieb na IR sa Stavebný úrad na Devíne odvoláva na okolitú zástavbu, pričom v jednom prípade berie ako okolitú zástavbu priameho suseda a v inom celú oblasť Grefty. Nakoľko Stavebný zákon definíciu okolitej zástavby nepozná a keďže je táto právne nejednoznačná a teda umožňujúca rôzny výklad, otvára v procese dvere pre subjektívne posudzovanie a teda neistotu v stabilizovanom území.

B. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia. Navrhovaným regulatívom ÚPZ Devín dochádza k rozporu, nakoľko územie 136 priamo hraničí s BRD: 134, 133, 132, 131, ktoré siahajú až do polovice daného svahu, kde sa nachádzajú už jestvujúce rodinné domy. Tým vzniká nepomer v hodnote nehnuteľností a z dotvárania celistvého obrazu danej lokality a v možnosti čo na ich postaviť. Nakoľko na priamo susediacich pozemkoch o rozlohách cca 350 m² by pri IZP vychádzala stavba IR len 21 m² s jej umiestnením pod územím BRD v ktorom sú rodinné domy.

C. Súčasná jestvujúca okolitá zástavba objektov IR v časti 136 Grefty je totiž výrazne vyššia, niektoré stavby dosahujú aj 56m² zastavanej plochy na 250m² čo je v tomto prípade koeficient IZP 0,22

D. Pri takto vyznačenom IZP by nespĺňali objekty na IR ani len základné podmienky na kvalitu rodinnej rekreácie 21.storočia

Podľa definícií stavebného zákona plochu regulačného bloku tvoria:

- Plochy zastavateľné budovami (dané indexom IZP_{max}.)

- Plochy zastavateľné ostatnými stavbami — spevnené plochy, komunikácie, drobné stavby

- Plochy nezastavateľné — zeleň, vody, ostatné prírodné prvky (dané koeficientom KZ_{min}.)

V ÚPZ Devín I Grefty 136 je stanovené IZP max. 0,06, KZ min. 0,84 a teda plochy zastavateľné ostatnými stavbami majú koeficient 0,1. Čiže drobné stavby, ktoré majú podľa Stavebného zákona tvoriť doplnok k objektom určeným na IR majú vyšší koeficient ako samotný rekreačný objekt.

Mnou navrhovaná zmena koeficientu zastavanosti a KZ rozumne zjednocuje funkčnú reguláciu územia na priestor pre individuálnu a rodinnú rekreáciu, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia, pretože ponecháva súčasné funkčné využitie v súlade s ÚPN hl.m SR Bratislavy.

E. Na parcele 1300/9, ktorá je súkromným vlastníctvom 16 majiteľov, s uzavretým a uzamknutým vstupom pre cudzie osoby, sa v súčasnosti nachádza trávnatý chodník v šírke 1,5 m a plne postačuje ako prístup k jednotlivým pozemkom Pešia spojovacia ulička, výrazne zasahuje do jednotlivých parciel, ktoré sú limitované svojou veľkosťou ako aj charakterom územia. Odmietam sprístupniť našu spoločnú parcelu pre verejný prechod cudzích osôb. Žiadam ju preto úplne vyňať z danej časti.

Pre túto skutočnosť Vás žiadam o úpravu ÚPN Z Devín I pre Grefty 136 v súlade s mojimi požiadavkami. Verím, že všetky existujúce procesy v rámci povolených konaní stavieb podľa platnej legislatívy v kombinácii s lokálnymi regulatívmi predstavujú dostatočný právny rámec pre garantovanie adekvátneho rozumného a udržateľného rozvoja zóny Grefty 136 a zároveň rešpektovanie a neobmedzovanie mojich vlastníckych práv.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA na základe doplňujúcich informácií obstarávateľa uvádza nasledovné: (cit). Pripomienky sa netýkajú problematiky posudzovania vplyvov zmeny strategického dokumentu na životné prostredie.

Pripomienka 1., zdôvodnenie A.-D.: Berie sa na vedomie, regulácia intenzity využitia územia lokality č. 136 Grefty nie je predmetom zmeny strategického dokumentu ZaD 1 ÚPN Z. Regulácia v území vyplýva z platnej územnoplánovacej dokumentácie schválenej v roku 2018. Podnet na zmenu, ktorý vlastníci v roku 2023 zaslali MČ Bratislava – Devín, nemohol byť v ZaD 1 ÚPN Z zohľadnený z dôvodu nedostatočnej kapacity dopravnej a technickej infraštruktúry v území. V lokalite preto nie je možné zvyšovať intenzitu využitia územia.

Záver zisťovacieho konania:

Zisťovacie konanie strategického dokumentu je konaním pred samotným prerokovaním návrhu strategického dokumentu a jeho schválením kompetentným orgánom na prijatie strategického dokumentu.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska relevantnosti strategického dokumentu pre podporu trvalo udržateľného rozvoja; rozsahu, v ktorom strategický dokument vytvára rámec pre navrhované projekty a iné aktivity; rozsahu, v rámci ktorého strategický dokument ovplyvňuje iné strategické materiály; environmentálnych problémov a rizík vrátane zdravotných problémov a rizík; povahy environmentálnych vplyvov, vrátane vplyvov na zdravie; cezhraničného charakteru vplyvov; rozsahu, v rámci ktorého ovplyvní alebo môže ovplyvniť hodnotné alebo citlivé oblasti; významu pre uplatňovanie osobitných predpisov v oblasti životného prostredia, t. j. v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 a prílohy č. 3. zákona o posudzovaní.

Opodstatnené požiadavky a pripomienky dotknutých orgánov boli príslušným orgánom akceptované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Žiaden dotknutý subjekt/dotknutý orgán netrval na povinnom posudzovaní strategického dokumentu. Dotknutá verejnosť (p. Ing. Slavka Jandurová (Vojtechová)) k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente doručila stanovisko s pripomienkami na zmenu územného plánu zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01 v oblasti 136 Grefty, ktoré sa však netýkali problematiky posudzovania vplyvov zmeny strategického dokumentu na životné prostredie.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania príslušný orgán dospel k záveru, že navrhovaný strategický dokument po dopracovaní v zmysle určených podmienok tohto rozhodnutia je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Príslušný orgán upozorňuje, že rozhodnutím zo zisťovacieho konania strategického dokumentu nedochádza k priamej realizácii akejkoľvek navrhovanej činnosti. Rozhodnutie je len predpokladom pre prerokovanie a schválenie strategického dokumentu. Ďalšie konania pre konkrétne investičné zámery sa budú riešiť podľa osobitných predpisov, v ktorých sa bude rozhodovať či navrhované činnosti budú, alebo nebudú povolené a realizované.

Upozornenie: Podľa § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o vydanom rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

Na posudzovanie vplyvov strategického dokumentu podľa § 64 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, preto nie je možné uplatniť odvolanie podľa § 53 a 54 správneho poriadku

a zároveň zákon o posudzovaní v jednotlivých prípadoch možnosť odvolania neumožňuje. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Jaroslava Grambličková OU-BA-OSZP
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

Mestská časť Bratislava - Devín, Kremel'ská, BA 878, 841 10 Bratislava, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Štefániková 15, 811 09 Bratislava, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSŽP3, BA IV- Devín, OO,OH,OPK,ŠVS (EIA nie), Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Regionálna veterinárna a potravinová správa Bratislava, Polianky 3096, 841 01 Bratislava-Dúbravka, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Ing. Slavka Jandurová, Zimná 3271/6, 821 02 Bratislava, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OSZP3-2025/501486-013

Dátum vytvorenia doložky:

26.11.2025

Vytvoril:

Stachová Júlia, Mgr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

21.11.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania strategického dokumentu „Územný plán zóny Devín I, zmeny a doplnky č. 01“,]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/501486-0496118/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 17.11.2025 22:56:35 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 17.11.2025 22:56:35 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/501486-0496118/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 26.11.2025 09:53:14 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 26.11.2025 09:53:14 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/501486-0496118/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 26.11.2025 09:53:14 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 26.11.2025 09:53:14 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/501486-0496118/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Júlia Stachová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 26.11.2025
Podpis a pečiatka: