



**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
DEVÍN I**

**NÁVRH ZADANIA
NA SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**

Obstarávateľ
Mestská časť Bratislava – Devín
Kremel'ská 39
841 10 Bratislava 46

Spracovateľ
AUREX, spol. s r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

Identifikačné údaje

NÁVRH ZADANIA

-Územnoplánovacia dokumentácia

Územný plán zóny Devín I, Návrh zadania pre spracovanie územného plánu zóny

-Názov obce

Bratislava, mestská časť Bratislava – Devín

-Vymedzenie riešeného územia

Územie vybraných území mestskej časti Bratislava – Devín

-Názov okresu

Bratislava IV

-Názov orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán (obstarávateľ)

Mestská časť Bratislava – Devín (Kremeľská 39, 841 10 Bratislava Devín 46) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD

-Názov schvaľujúceho orgánu

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Devín

-Spracovateľ zadania

AUREX, spol. s r. o.

Dúbravská cesta 9, 841 10 Bratislava

-Spracovateľ územného plánu zóny

AUREX, spol. s r. o.

Dúbravská cesta 9, 841 10 Bratislava

Ing. arch. Dušan Kostovský, AA č. 0992

-Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnkov

Bc. Bibiána Piršelová, Dukelská 43, 900 01 Modra, osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 19

NÁVRH ZADANIA PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DEVÍN I

Návrh zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Devín I (ďalej ÚPN Z Devín I) je spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zadanie je vypracované na základe zmluvy o dielo č. 2009/037 zo dňa 14.9.2009.

Návrh zadania bude predmetom prerokovania s príslušnými orgánmi územného plánovania, s orgánmi samosprávy, dotknutými orgánmi štátnej správy, so správcami sietí verejnej dopravnej a technickej vybavenosti a ďalšími dotknutými subjektmi (právnickými organizáciami a osobami a fyzickými osobami).

Upravený návrh zadania (čistopis), spracovaný na podklade prerokovania návrhu zadania a zapracovania pripomienok, bude potvrdený obstarávateľom a orgánom územného plánovania v zmysle § 4 stavebného zákona.

Spracovanie zadania vychádza:

- z požiadaviek vyplývajúcich zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hl. m. SR Bratislava, 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN HMB),
- z vyhodnotenia pripomienok k Urbanistickej štúdii mestskej časti Bratislava – Devín, spracovanej v máji 2009, pripomienkovanej a verejne prerokovanej dňa 08.09.2009,
- z podkladov získaných počas spracovania Prípravnej a hodnotiacej etapy (november 2008), ktorá predchádzala spracovaniu Urbanistickej štúdie mestskej časti Bratislava – Devín,
- z prieskumov a rozborov spracovaných pre riešené územie.

Spracovaniu ÚPN Z Devín I predchádzala Urbanistická štúdia (UŠ) mestskej časti Bratislava – Devín (ďalej UŠ MČ Devín), spracovaná v r. 2009. Urbanistická štúdia preverila viaceré známe investičné zámery v riešenom území, stanovila koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mestskej časti a určila lokality, na území ktorých by bolo žiaduce v návrhu ÚPN Z rozpracovať podrobnejšie regulatívy v mierke väčšej ako 1:2 000, prípadne kde sa z hľadiska variantov riešenia vybraných lokalít v rámci spracovania UŠ javí potreba navrhnuť zmeny v ÚPN HMB v rámci jeho najbližšej aktualizácie.

UŠ MČ Devín bola prerokovaná podľa odsekov (3), (5), (6) § 21 stavebného zákona. Verejné prerokovanie urbanistickej štúdie sa uskutočnilo 8. septembra 2009. Pripomienky ku štúdii sú vyhodnotené a zapracované do čistopisu urbanistickej štúdie.

Pripomienky s vyhodnotením pripomienok ku UŠ MČ Devín budú súčasťou textovej časti Prieskumov a rozborov.

Urbanistická štúdia MČ Bratislava Devín vzhľadom na význam riešeného územia v historickom a geografickom kontexte v mierke regiónu, v kontexte hlavného mesta SR Bratislavy a vzhľadom na zložitosť a kumuláciu viacročných problémov v tomto území umožnila overiť možnosti rozvoja Devína (pre MČ Devín ako celé katastrálne územie) ešte pred spracovaním samotného územného plánu.

Zadanie prerokuje MČ Bratislava – Devín s dotknutými MČ, s dotknutými právnickými osobami a dohodne ho s dotknutými orgánmi. MČ zadanie pre územný plán zóny v súlade s §20 stavebného zákona prorokuje s krajským stavebným úradom.

Prerokovanie zadania oznámi verejnosti orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie dokumentáciu, účinnou formou a spôsobom, ktorý je v mieste obvyklý.

Po prerokovaní a po vyhodnotení stanovísk a pripomienok orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie dokumentáciu, požiadajú o posúdenie návrhu zadania krajský stavebný úrad, ktorý posúdi či je obsah návrhu zadania v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Stanoviská dotknutých subjektov ku predmetnému zadanou budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zadania a budú doložené v prílohe zadania.

Obsah návrhu zadania

1. Dôvody na obstaranie územného plánu
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja riešeného územia
3. Vymedzenie riešeného územia
4. Požiadavky na členenie územia na územné jednotky
5. Požiadavky vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, vrátane záväznej časti
6. Územnoplánovacie dokumentácie, územnoplánovacie a iné podklady súvisiace s riešeným územím
7. Zhodnotenie významu riešeného územia v štruktúre osídlenia
8. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia
9. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
10. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu, priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia
11. Požiadavky na riešenie jednotlivých funkčných zložiek
12. Požiadavky na verejné dopravné vybavenie
13. Požiadavky na verejné technické vybavenie a odpadové hospodárstvo
14. Požiadavky na obnovu, prestavbu, asanácie
15. Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov
16. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie
17. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny v urbanizovanom prostredí, zeleň, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
18. Požiadavky na ochranu kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem
19. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, lesnej pôdy, ochrany prírodných zdrojov
20. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
21. Požiadavky na ochranu území postihovaných povodňami, požiadaviek v záujme civilnej ochrany, požiarnej ochrany a v záujme obrany štátu
22. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb, potenciál územia
23. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
24. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
25. Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie a ekonomického zhodnotenia
26. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja
27. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti územného plánu.

1 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Dôvodom na obstaranie územného plánu zóny Devín I je:

- **získať základný nástroj územného plánovania** v súlade s ustanoveniami § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vo forme územného plánu zóny pre vybranú, zvlášť významnú rozsiahlejšiu časť MČ Devín, ktorý dosiaľ táto mestská časť s veľkým kultúrno-historickým, športovo-rekreačným a spoločenským významom pre hlavné mesto Bratislava a tiež pre celý región, vrátane susediaceho územia v Rakúsku, nemá,
- stanoviť koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Devín I:
 - **pre územie MČ Devín ako celok v rámci širšieho riešeného územia a pre riešené územie Devín I** – vo funkčno-priestorových súvislostiach celého súčasného zastavaného a rozvojového územia a katastrálneho územia, a to na základe rešpektovania významných prírodných, krajinárskych, historických hodnôt, zhodnotenia jeho geografického, prírodného, kultúrno-historického, športovo-rekreačného a spoločenského potenciálu,
- stanoviť limity, zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, mieru zastavania a únosnosť využívania územia,

- navrhnuť harmonické obytné prostredie pre obyvateľov a prítlačivé športovo-rekreačné a kultúrno-spoločenské prostredie pre návštevníkov s dôrazom na urbanistické a krajinárske riešenie tohto mimoriadne cenného územia, s dôrazom na panoramatické scenérie a krajinno-kompozičné vzťahy,
- navrhnuť optimálne usporiadanie krajinného obrazu a krajinnej štruktúry v riešenom území a optimálne rekreačné využitie územia mestskej časti vo väzbe na širšie záujmové územie,
- pri formovaní urbanistickej štruktúry venovať zvýšenú pozornosť verejným komunikačným priestorom, verejným priestranstvám a urbanisticko-architektonickej kompozícií v súlade s okolitou krajinou,
- zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny, pamiatkovej ochrany, záujmy dotknutých subjektov s rozvojom jednotlivých funkcií v riešenom území za predpokladu rešpektovania *priority prírodného prostredia* ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území,
- pri plnení vyššie uvedených hlavných cieľov zohľadniť najmä:
 - geografickú polohu v kontexte stredoeurópskeho mestského regiónu medzinárodného významu,
 - jedinečné geomorfologické a hydrologické danosti (sútok vodných tokov Dunaj a Morava, úpätie Malých (Devínskych) Karpát, prihraničná poloha),
 - mimoriadne cenné prírodné, krajinárske a kultúrno-historické hodnoty územia.

Spracovanie ÚPN Z Devín I je potrebné, pretože:

- územnoplánovacích podkladov (v rôznom rozsahu a podrobnosti spracovania) sa pre MČ Bratislava – Devín a jeho čiastkové územia spracovalo veľké množstvo, ale ich dopad na reálny proces výstavby a formovania Devína nepriniesol želateľný efekt,
- dokumentácie sa týkali a týkajú vždy len menších parciálnych území a návrhy boli a sú doteraz spracovávané *bez vzájomných územných a funkčno-priestorových súvislostí a dopadov na územie MČ Devín ako celok*, čo sa javí ako veľmi vážny problém v rozvoji riešeného územia.
- pre mnohé realizované objekty je tiež príznačné, že *nekorešpondujú s okolitou zástavbou a s negatívne zasahujú do scenérie krajiny*.

V záväznej časti ÚPN HMB (časť C, str. 12) je v kapitole 1.2.4. "Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí" je pre MČ Bratislava – Devín explicitne stanovená požiadavka "na spracovanie územného plánu zóny, ktorý z celomestského hľadiska stanoví kapacitu rozvoja Devína pre každé z rozvojových území situovaných severozápadne od areálu kameňolomu."

V kapitole 2.2.5.(časť C, str. 62) „Navrhované ÚPN Z na území jednotlivých mestských častí“ je pre MČ Bratislava – Devín uvedený zoznam lokalít na podrobnejšie spracovanie na úrovni ÚPN Z:

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

Vzhľadom na:

- požiadavku "na spracovanie územného plánu zóny, ..." (ÚPN HMB, časť C, str. 12),
- závažnosť urbanistických, krajinárskych a kompozičných problémov MČ Devín v existujúcom zastavanom území,
- územné, dopravné a funkčno-priestorové súvislosti existujúcich a navrhovaných lokalít,

- je tento zoznam doplnený o ďalšie vybrané územia MČ Devín, ktoré je potrebné spracovať na zonálnej úrovni v mierke 1:1 000, 1:500, príp. 1:2 000. Zoznam vybraných území je uvedený v tabuľke „Členenie územia na charakteristické funkčno-priestorové celky“ v kapitole 4. Požiadavky na členenie územia na územné jednotky.

Širšie riešené územie bude spracované v rozsahu katastrálneho územia v mierke 1:5 000.

Poznámka

V textovej časti navrhovaného ÚPN HMB Zmeny a doplnky 02 (obstarávateľ: hl. mesto SR Bratislava, spracovateľ: Odd. ÚP a rozvoja mesta magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2009) je:

- v časti B str. 13 uvedené: „*Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z je záväzná v rozsahu uvedenom v časti C.2., kapitole 2.2.5. Navrhované ÚPN Z na úrovni mestských častí. Pre ostatné časti územia mesta je možné spracovať ÚPN Z podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí.*“
- v časti C str. 24 (taktiež v časti C úplné znenie str. 36) uvedené: „*ÚPN Z pre určené časti mesta sú záväzné z hľadiska rozsahu a polohy podľa textovej časti ÚPN. Konkrétne vymedzenie riešeného*

územia ÚPN Z môže byť upravené v rámci procesu jeho obstarania. Pre ostatné územie mesta je možné spracovať ÚPN Z podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí.“

Do obdobia spracovania UŠ MČ Bratislava – Devín boli spracované viaceré územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady, súvisiace s riešeným územím. Zoznam týchto dokumentov je uvedený v kapitole č. 6. zadania. Tieto dokumenty boli podrobnejšie analyzované v **Prípravnej a hodnotiacej etape**, spracovanej firmou AUREX, spol. s r.o. v zmysle ponuky a uzavretej zmluvy o dielo z 15.apríla 2008 v septembri 2008.

Súčasťou prípravnej a hodnotiacej etapy bola tiež analýza stavebných objektov – *územná lokalizácia a posúdenie vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení*.

V záujme čo najpresnejšieho priemetu jestvujúcich stavieb v MČ Devín do územia boli údaje katastra nehnuteľností (ďalej KN) so stavom k marcu 2008 porovnané s ortofotomapou (ďalej OFM) zachytávajúcou stav k aprílu 2007. Toto porovnanie bolo ďalej rozšírené predbežným terénnym prieskumom (ďalej TP) územia o porovnanie skutkového stavu v máji až júni 2008 s údajmi KN a OFM. Výsledkom bola kategorizácia stavieb na území MČ Devín do nasledovných prieskumových kategórií:

- stavby v súlade s údajmi KN,
- stavby identifikované podľa OFM a TP bez priemetu do KN,
- stavby identifikované podľa OFM a TP so zásadne odlišnou zastavanou plochou oproti KN.

Stavby, ktoré neboli zanesené v KN, alebo tie, ktoré mali zásadne odlišný objem oproti KN, boli porovnané s vydanými územnými rozhodnutiami (ďalej ÚR), stavebnými povoleniami (ďalej SP) alebo kolaudačnými rozhodnutiami (KR) a následne rozdelené do týchto kategórií:

- stavby bez ÚR alebo SP,
- stavby s vydanými SP a KR bez priemetu do KN,
- stavby s vydanými SP bez KR,
- stavby s podanou žiadosťou o dodatočné SP alebo zmenu stavby pred dokončením (ďalej ZSD).

Pozn.: Pre spracovanie územného plánu bude opäť aktualizovaný súčasný stav zástavby podľa aktuálnej ortofotomapy.

2 URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA DEVÍN I

V analytickej časti:

- aktualizovať analýzy súčasného stavu riešeného územia, následne uplatniť jej výsledky v návrhu,
- aktualizovať limity a potenciál územia (vrátane limitov a potenciálov ÚPN HMB),
- doplniť súčasný stav plôch, objektov a zariadení ich priemetom do územia v grafickej časti a vyhodnotiť ich z hľadiska súladu s platným ÚPN HMB,
- zosúladiť ideové a investičné zámery zainteresovaných subjektov (mesto, mestská časť, región, orgány štátnej správy, občianska verejnosť, súkromný sektor) z hľadiska limitov a potenciálu riešeného územia a zosúladiť s platným ÚPN HMB,

V návrhovej časti:

- zhodnotiť potenciál územia v širších medzinárodných, celoslovenských a regionálnych väzbách, zohľadniť špecifickú polohu územia z hľadiska cezhraničnej spolupráce, systému osídlenia Slovenska, územia Bratislavského samosprávneho kraja a územia hlavného mesta SR Bratislavy, a to najmä z hľadiska prírodných, urbanistických, dopravných, podmienok,
- zhodnotiť historický potenciál riešeného územia v súčasnej a navrhovanej urbanistickej a krajinnej štruktúre,
- prehĺbiť zásady a regulatívy nadradenej územnoplánovacej dokumentácie v návrhu riešenia,
- stanoviť zásady, regulatívy a limity rozvoja, určiť optimálnu intenzitu výstavby s riešením dopadov na širšie (najmä záujmové) územie a na dopravný systém,
- navrhnúť koncepciu funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, v riešenom území využiť zaujímavé prvky historické, prírodné, krajinné, výtvarno-kompozičné, rekreačno-turistické, ale aj technické, vybrané, zvlášť významné lokality riešiť v podrobnejšej mierke,
- využiť športovo-rekreačný potenciál riešeného územia,
- zabrániť živelnému (nekonceptnému) priebehu zástavby na území s mimoriadne cennými prírodnými, urbanisticko-kompozičnými a civilizačnými hodnotami,
- funkčne využiť doteraz nevyužívané, prípadne zanedbané časti MČ, ktorých využitie nebude v rozpore s nadradenou ÚPD, resp. s limitmi riešeného územia,

- vyriešiť optimálne väzby verejných komunikačných priestorov riešeného územia na voľnú krajinu,
- navrhnuť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia na podklade overenia územného limitov a potenciálov územia, pričom dopravnú koncepciu zamerať hlavne na riešenie problémov spojených s tranzitnou a statickou dopravou, s dopravným napojením na centrum mesta, s trasovaním cyklistických chodníkov ako aj problémov spojených s turistickým ruchom,
- stanoviť zásady delenia a sceľovania pozemkov na návrhových plochách s cieľom ich presného stanovenia v návrhu ÚPN Z,
- stanoviť zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie výstavby v území.

3 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Širšie vzťahy riešeného územia budú riešené na území hlavného mesta SR Bratislavy, na časti územia Bratislavského samosprávneho kraja a prihraničných území Rakúska, ležiacich v dotyku s riešeným územím

Záujmovým územím Devín I je územie zahŕňajúce susediace časti mesta, a to MČ Devínska Nová Ves, Karlova Ves, Dúbravka, resp. priamo priliehajúce územia Rakúska na pravom brehu Moravy a Dunaja.

Dotykové územie je vymedzené hranicami, ktoré vedú na východe od lokality Riviéra po Karloveskej ceste v Karlovej Vsi, v pokračovaní po uliciach Schneidera – Trnavského a Saratovskej v MČ Dúbravka, ďalej po úseku cesty vedúcej do Devínskej Novej Vsi až k rieke Morava. Dotykové územie je približne dané masívom Devínskych kopcov, vrátane ich východných a severných svahov.

Širšie riešené územie predstavuje územie (katastrálne územie) MČ Bratislava – Devín.

Vymedzenie územia MČ Bratislava – Devín je stanovené opisne a graficky Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 6/2001 zo 7. júna 2001 v § 14:

(1) *Západnú hranicu* tvorí štátna hranica s Rakúskou spolkovou republikou.

(2) *Severnú hranicu* tvorí predĺženie západnej hranice štátnej prírodnej rezervácie Devínska Kobyla, západná a severná hranica štátnej prírodnej rezervácie Devínska Kobyla a východná strana poľnej cesty.

(3) *Východnú hranicu* tvoria lesné cesty v honoch Hradný les, Švábsky vrch, Lúčky, Jezuitské lesy, Biela studnička, západná (vonkajšia) strana stavebných pozemkov ležiacich pozdĺž Šaštínskej ulice, západná (vonkajšia) strana stavebných pozemkov ležiacich pozdĺž Sološnickej ulice, rozhranie lesa a stavebných pozemkov v priestore Kuklovskej ulice, západná strana Kuklovskej ulice, západná strana areálu Vodární a kanalizácií, západná strana sídliska Dlhé Diely IV a západná strana záhrad v hone Dlhé diely.

(4) *Južnú hranicu* tvorí dunajské rameno vytvárajúce ostrov Sihot' a štátna hranica s Rakúskou spolkovou republikou.

Pozn.: Hranicu s Rakúskou spolkovou republikou tvorí stredová prúdnicová vodného toku Dunaj a stredová prúdnicová vodného toku Morava.

Riešené územie Devín I predstavujú vymedzené územia:

- **Devín SV**
 - Štítová Juhovýchod
 - Pod Panským
 - Panské
 - Nad Hradnou cestou
 - Svätý Urban
 - Nad Starou Lomnickou
 - Zlatý roh – sever
 - Zlatý roh – stred
 - Zlatý roh – juh
 - Záhradky
 - Grefty – juh
 - Grefty – juhovýchod
 - Grefty – stred
 - Dolné koruny
 - Dolné Gronáre
 - Gronáre
 - Panské – Vinice
 - Devínsky potok
 - Staré vinohrady
 - Devínska lesostep

- **Devín – zóna SZ od kameňolomu**
 - Líščia stráň – západ
- **Zlaté schody**
- **Rekreačné plochy pod lesom a pri rieke Morave**
 - Svätopluk – stred
 - Svätopluk – východ
 - Muránska – ústredná časť Moravskej nábrežnej promenády

- spojené obalovou krivkou do jedného riešeného územia a tým doplnené o:

- Devín – historická obec
- Národná kultúrna pamiatka (NKP) Devín – Slovanské hradisko, Hradné bralo
- Grefty – sever
- Svätopluk – západ
- Merice I
- Merice II
- Štítová – sever
- Tri domky a Pod Troma domkami
- Nad Viničnou I
- Nad Viničnou II
- Pod Fialkovou dolinou
- Mokrá jama
- Stará horáreň
- Pri Sihoti – sever
- Pri Sihoti – severovýchod
- Pri Sihoti – juh
- Rekreačný koridor Moravského a Dunajského nábrežia
- Slovanské nábrežie – ústredná časť Dunajskej nábrežnej promenády
- Líščia stráň – východ
- Kameňolom Devín
- Pod Mokrou jamou
- Geologické múzeum v prírode
- Bagrovisko pri Dunaji
- Územie Devínskych Karpát (časť vymedzená hranicou riešeného územia)
- Poľnohospodárska krajina na úpätí Devínskych Karpát, skaly, opustené lomy (časť vymedzená hranicou riešeného územia)
- Slovanský ostrov
- Prírodné plochy Dunajského a Moravského nábrežia (časť vymedzená hranicou riešeného územia)
- Vodné toky Dunaj a Morava.

Ostatné územie MČ Bratislava – Devín tvorí územie Devín II.

Širšie riešené územie bude spracované v rozsahu katastrálneho územia v mierke 1:5 000, riešené územie v mierke 1:1 000, 1:500, príp. 1:2 000 (vyhláška MŽP SR z 25.01.2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii stanovuje v § 13 ods. (8) pre grafickú časť ÚPN Z hlavné výkresy „najmä v mierke 1:500 alebo v mierke 1:1 000“).

Výmera širšieho riešeného územia (katastrálneho územia)

Výmera katastrálneho územia MČ Bratislava – Devín.....	1 397,96 ha
<u>Výmera zastavaného územia MČ Bratislava – Devín.....</u>	<u>120,06 ha</u>
z toho – zastavané územie Devín (historická obec).....	82,71 ha
– zastavané územie Devín – Dolné koruny.....	12,79 ha
– zastavané územie Devín – vinice.....	0,45 ha
– zastavané územie Devín – Mokrá jama.....	6,38 ha
– zastavané územie Devín – Pri Sihoti.....	17,72 ha

Podiel prírodných a urbanizovaných plôch v MČ Bratislava – Devín

Chránené územia na území MČ Bratislava – Devín.....	1 018,32 ha
Zastúpenie chránených území na území MČ Bratislava – Devín (v %).....	72,84 %
Vodné plochy.....	89,44 ha
Inundačné územie.....	75,79 ha
Existujúce zastavané územie.....	120,06 ha
Chránené územia + vodné plochy + inundačné územie.....	1 094,21 ha
Chránené územia + vodné plochy + inundačné územie - podiel z k. ú.(v %)	78,27 %

Výmera riešeného územia

Výmera vymedzeného riešeného územia Devín I.....536,10 ha

4 POŽIADAVKY NA ČLENENIE ÚZEMIA NA ÚZEMNÉ JEDNOTKY

Členenie riešeného územia Devín I a Devín II na charakteristické funkčno-priestorové celky

	Miera urbanizácie	Druh územia	Číslo	Funkčno-priestorové celky Názov lokality	Regulácia podľa ÚPN HMB	
					Kód funkčného využitia podľa ÚPN HMB	Stabilizované -rozvojové územie
Devín I	Priestory intenzívnej urbanizácie	Zastavané územia	01	Devín historická obec	102, 202, 1203, 701	S
			02	NKP Devín – Slovanské hradisko, Hradné bralo	1120	S
			03	Štítová – juhovýchod	102, 701	R
			04	Pod Panským	102, 701	R
			05	Panské	102, 701	R
			06	Nad Hradnou cestou	102, 701	R
			07	Svätý Urban	102, 701	R
			08	Nad Starou Lomnickou	102, 601, 701	R
			09	Zlatý roh – sever	102, 701	R
			10	Zlatý roh – stred	102, 701	R
			11	Zlatý roh – juh	102, 701	R
			12	Záhradky	102, 701	R
			13	Grefty – juh	102, 701	R
			14	Grefty – juhovýchod	102, 701	R
			15	Grefty – stred	1203, 701	S
			16	Grefty – sever	1203, 701	S
			17	Svätopluk – západ	102, 701	R
			18	Svätopluk – stred	1001,1203,701	S
			19	Svätopluk – východ	1001,1203,701	S
			20	Merice I	1202, 701	S
			21	Merice II	1203, 701	S
			22	Štítová – sever	1203, 701	S
			23	Tri domky a Pod Troma domkami	102, 701	S
			24	Dolné koruny	102, 701	R
			25	Dolné Gronáre	201, 401, 1002, 701	S
			26	Pod Fialkovou dolinou	1202, 701	R
			27	Mokrú jama	102, 201, 701	R
			28	Stará horáreň	102, 701	R
			29	Zlaté schody	102, 701	R
			30	Pri Sihoti – sever	102, 701	S
			31	Pri Sihoti – severovýchod	102, 701	R
			32	Pri Sihoti – juh	1203, 701	S

	Miera urbanizácie	Druh územia	Číslo	Funkčno-priestorové celky Názov lokality	Regulácia podľa ÚPN HMB			
					Kód funkčného využitia podľa ÚPN HMB	Stabilizované-rozvojové územie		
Devín I			33	Panské – vinice	1003	R		
			34	Devínsky potok	1110	S		
			35	Staré vinohrady	1110	S		
	Priestory extenzívnej urbanizácie	Rekreačné priestory Lomy Bagroviská		36	Rekreačný koridor Moravského a Dunajského nábrežia	901, 1001, 1002, 1300	S	
				37	Muránska – ústredná časť Moravskej nábrežnej promenády	1003	R	
				38	Slovanské nábrežie – ústredná časť Dunajskej nábrežnej promenády	201	R	
				39	Líščia stráň – západ	1003	R	
				40	Líščia stráň – východ	1003	R	
				41	Kamenolom Devín	801	S	
				42	Pod Mokrou jamou	1002, 1300	S	
				43	Geologické múzeum v prírode	1110	S	
		44	Bagrovisko pri Dunaji	1002, 1300	S			
		Voľná krajina			45	Územie Devínskych Karpát (časť vymedzená hranicou riešeného územia)	1001	S
					46	Poľnohospodárska krajina na úpätí Devínskych Karpát, skaly, opustené lomy (časť vymedzená hranicou riešeného územia)	1001, 1002, 1110, 1202, 1204	S
					47	Gronáre	1202	S
					48	Nad Viničnou I	1202	S
					49	Nad Viničnou II	1202	S
					50	Devínska lesostep	1002	R
					51	Slovanský ostrov	1001, 1300	S
52	Prírodné plochy Moravského a Dunajského nábrežia (časť vymedzená hranicou riešeného územia)				1001, 1002, 1300	S		
53	Vodné toky Dunaj a Morava	901	S					
Devín II	Priestory extenzívnej urbanizácie	Rekreačné priestory	54	Kráľova hora	201, 1001, 1003	R		
			55	Základňa na Devínskej Kobyle	1001	S		
		Voľná krajina		56	Územie Devínskych Karpát (časť za hranicou riešeného územia)	1001	S	
				57	Poľnohospodárska krajina na úpätí Devínskych Karpát, skaly, opustené lomy (časť za hranicou riešeného územia)	1001, 1002, 1110, 1202, 1204	S	
				58	Prírodné plochy Moravského a Dunajského nábrežia (časť za hranicou riešeného územia)	1001, 1002, 1300	S	
				59	Vodné toky Dunaj a Morava (časť za hranicou riešeného územia)	901	S	

Kód funkčného využitia podľa ÚPN hl. m. SR Bratislava, r. 2007, v znení ZaD

102	málopodlažná zástavba obytného územia
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
202	občianska vybavenosť lokálneho významu
401	šport, telovýchova, voľný čas
601	vodné hospodárstvo
801	dobývacie priestory
901	vodné plochy a toky
1001	les, ostatný lesný pôdny fond
1002	krajinná zeleň
1003	rekreácia v prírodnom prostredí
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy
1202	vinice
1203	záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality
1300	inundačné územie

5 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**5.1 KONCEPCIA ÚZEMNÉHO ROZVOJA SLOVENSKA - KURS 2001**

Záväzné časti KURS 2001, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 528 zo dňa 14.8.2002, týkajúce sa riešeného územia (ktoré boli ako záväzné prevzaté do ÚPN HMB), sú nasledovné:

- rozvíjať priame väzby na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí – v úseku Wien – Bratislava (pozn.: v tom aj MČ Devín) a na rozvojový pás pozdĺž Dunaja,
- rozvíjať ťažiskové jadro stredoeurópskeho mestského regiónu medzinárodného významu Wien – Bratislava – Győr s Bratislavou ako jedným z dominantných centier,
- rozvíjať Bratislavu ako špecifické centrum – hlavné mesto SR,
- zachovať a revitalizovať objekty prírodného kultúrneho dedičstva, zámer zapísať lokalitu Devín do Zoznamu svetového kultúrneho dedičstva UNESCO,
- zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia v osobitne chránených územiach, plochách prvkov ÚSES (Devín ako územie s výskytom významných prírodných aj civilizačných hodnôt),
- podporiť v oblasti turizmu druhy a formy, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (v riešenom území najmä turizmus poznávací, kultúrny, cykloturistický, vodácky, plavebný a pešiu turistiku),
- akceptovať v oblasti nadradeného dopravného systému plavbu po Dunaji (celoeurópska trasa Rýn – Mohan – Dunaj),
- výhľadovo uvažovať s vybudovaním kanálu Morava – Odra/Labe, začínajúceho pri Devíne, podmieneného výstavbou vodného diela Wolfstahl,
- zohľadniť primeraným spôsobom dokumentácie s medzinárodnou pôsobnosťou, akými sú napr. Konceptia spolupráce regiónov, miest a prístavov v Podunajskom priestore (ARGE Donauländer), dokumentácia riešiaci región Wien – Bratislava – Győr a pohraničný región Slovensko – Rakúsko (napr. Program cezhraničnej spolupráce Rakúsko - Slovenská republika (INTERREG III A SR – AT), Cyklotrasy bez hraníc, Európsky dohovor o krajine a pod.

5.2 ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU (ÚPN VÚC) BRATISLAVSKÉHO KRAJA

(rok poslednej aktualizácie 2005 ÚPN VÚC Bratislavského samosprávneho kraja z roku 1998)

ÚPN VÚC Bratislavského samosprávneho kraja z roku 1998, v znení zmien a doplnkov, vo vzťahu k MČ Devín (súčasne k riešenému územiu) zdôrazňuje:

- z medzinárodného hľadiska vzťah k Dolnému Rakúsku až po Viedeň, ale najmä na Hainburg a jeho okolie, daný jeho hraničnou polohou,
- polohu Devína pri sútoku Dunaja s Moravou a v tzv. Devínskej bráne ako vstupu na Slovensko po Dunaji od západu, polohu v úžine Dunaja medzi Hundheimskými kopcami a Devínskymi Karpatmi, v sídelnom podunajskom páse,
- funkcie Devína v rámci Bratislavy (kultúrno-historicko-spoločenská, turistická a rekreačná, dopravná – po Dunaji) pre obyvateľov mesta, ale aj obyvateľov širšieho regiónu až celého Slovenska,

- význam Devína ako územia s mimoriadnymi prírodnými a civilizačnými kvalitami, vyžadujúcimi vysokú ochranu prírody a krajiny a kultúrno-historických pamiatok,
- územie Devína ako priesečníka dvoch rozdielnych prírodných prvkov: vodného toku Dunaja s lužnými porastmi a začínajúceho karpatského pohoria s horskými lesmi,
- požiadavky na dobudovanie devínskej časti Bratislavského lesného parku (BLP) a jej prepojenie na hlavnú, tzv. malokarpatskú časť pre funkciu rekreácie obyvateľov mesta s akceptovaním ochrany prírody a prvkov ÚSES,
- požiadavky na zabezpečenie ochrany a tvorby krajinného obrazu - horského masívu a lužných lesov pozdĺž vodných tokov,
- požiadavku na dotvorenie dunajského a moravského vodného pásu pre rekreačné a plavebné využitie pri plnom akceptovaní ochrany prírody,
- požiadavku na ochranu kultúrneho dedičstva,
- požiadavku na protipovodňovú ochranu (Dunaj, Morava).

ÚPN VÚC Bratislavského samosprávneho kraja z roku 1998, v znení zmien a doplnkov, vo vzťahu k riešenému územiu ako časti MČ Bratislava – Devín požaduje:

- podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame ako súčasti jedného z centier – aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň – Bratislava) najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,

- usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami (Dunaj, Karpaty) a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej, aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku.

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,

2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

2.9 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie vybudovaním lokalít hromadnej rekreácie...Bratislavský lesný park - Devínska Kobyla,...

3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

3.14 zabezpečiť funkčno-priestorové previazanie územne samostatných častí Bratislavského lesného parku, t. j. Devínskej Kobyly - Sitiny - masívu Malých Karpát,

3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,

3.18 zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály a pod.,

3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,

3.24 zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia rieky Morava a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím,

5. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

5.9 rozvíjať vodnú dopravu na Dunaji,..., rozvoj prístavov riešiť ich zriaďovaním mimo hlavné koryto toku, so zreteľom na protipovodňové opatrenia,

5.10. vytvoriť systém prístavov pre malé a športové plavidlá na vodných tokoch a zabezpečiť ich lokalizáciu v rámci príslušných územných plánov obcí.

5.3 ÚZEMNÝ PLÁN HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA, ROK 2007, V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie územného plánu zóny riešeného územia je územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, schválený uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007, v znení zmien a doplnkov.

Viaceré požiadavky vyjadrené v ÚPN HMB sú totožné s požiadavkami uvedenými v ÚPN VÚC Bratislavského kraja. Tieto sú v ÚPN HMB podrobnejšie rozpracované až na úroveň mestských častí.

Požiadavky z vyšších stupňov ÚPD – celoslovenskej a regionálnej – s dopadom na MČ Devín a riešené územie, sú uvedené v predchádzajúcich podkapitolách. V ďalšej časti textu sú uvedené požiadavky týkajúce sa MČ Devín a riešeného územia v celomestských súvislostiach, vyjadrené v záväznej časti ÚPN HMB (časť „C“ – záväzná časť):

Záväzná časť územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Pre pracovanie urbanistickej štúdie sú vybrané zo záväznej časti ÚPN HMB vybrané zásady a regulatívy súvisiace s riešeným územím a s jeho širším okolím.

1.1. Širšie vzťahy

1.1.1. Medzinárodné súvislosti

- podporovať zvyšovanie kvality dopravných spojení v smere medzinárodných urbanizačných osí
- zhodnocovať "fenomén vody" a hodnoty prírodného prostredia mesta v rozvoji atraktivít medzinárodného cestovného ruchu v oblasti rekreácie
- rešpektovať územnú rezervu pre vodné dielo Wolfsthal (ako ideový zámer) zachovaním súčasného stavu potenciálneho územia,
- podporovať zlepšenie kvality dopravných vzťahov:
 - vybudovanie pešej a cyklistickej trasy ako súčasť cestného prepojenia Marchegg – Devínska Nová Ves,
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia na medzinárodnej úrovni,,
- rešpektovať v priestorovom i funkčno-prevádzkovom riešení širších vzťahov stredoeurópskeho záujmového územia základnú kostru ekologickej stability:
 - systém Európskej ekologickej siete – EECONET, národnú ekologickú sieť NECONET, nadregionálny ÚSES SR, RÚSES Bratislavy i záujmového územia mesta, prvky zaradené do NATURA 2000, vrátane biotopov európskeho a národného významu,
 - územia vymedzené Ramsarským dohovorom.

1.1.2. Celostátne súvislosti

- rozvíjať Bratislavu ako celoslovenské kultúrno-spoločenské centrum a v rámci toho:
 - podporovať rozvoj väzieb na osídlenie Slovenska:
 - zhodnotením rekreačného potenciálu územia popri Dunaji ,
 - zhodnotením potenciálu významných osí prevádzujúcich sídelné štruktúry Slovenska so sídelnými štruktúrami susedných štátov.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia a prevádzkového riešenia mesta v celoštátnych súvislostiach

- chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva a kultúrno-historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze mesta,
- zachovať plochy lesov s prioritou ich významu ako základného krajnotvorného, hygienického, rekreačno-relaxačného a ekostabilizačného prvku,
- rozvíjať zariadenia cestovného ruchu pre rozvoj medzinárodného turizmu,
- rozvíjať bývanie aj pre nárast obyvateľstva z migrácie,
- zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov a začlenenie upravených plôch do urbanizácie územia,
- rešpektovať vyhlásené chránené prírodné hodnoty: chránené územia prírody, CHKO Malé Karpaty, CHKO Dunajské luhy, lokality Ramsarského dohovoru, lokality zaradené do NATURA 2000 a prvky ÚSES.

1.1.3. Regionálne súvislosti

20 spolupracovať s jestvujúcimi a potenciálnymi terciárnymi centrami regiónu: najmä Marchegg, Gänserndorf, Bruck a/L. a Hainburg na rakúskom území,

21 rešpektovať rozvoj urbanizácie sídiel v zázemí, ich životný štýl, kvalitu jestvujúcej society a kultúrno-spoločenské a historické hodnoty sídiel,

22 preferovať ekologické systémy hromadných dopráv,

23 zohľadniť v konkretizácii funkčného dotvárania územia mesta

- rekreačný potenciál prírodného zázemia regiónu pre saturovanie nárokov obyvateľov Bratislavy,
- optimalizovať prevádzkové vzťahy preferovaním hromadnej dopravy MHD,
- rešpektovať v spodrobnení funkčného využitia a prevádzkovom riešení regionálnych rozvojových pólů:
 - existujúce energetické koridory nadradenej sústavy na území mesta a územné rezervy pre ich ďalší rozvoj,
 - súvislé plochy vinohradov a hodnoty zachovanej rurálnej krajiny,
- rešpektovať v životnom prostredí, v ochrane prírody, v tvorbe krajiny a v ÚSES:
 - zásadné princípy tvorby nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability,
 - plochy vinohradov a záhrad na svahoch Malých Karpát ako súčasť historického krajinného obrazu MČ.

1.2. Celomestské vzťahy

1.2.1. Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy

Rozvíjať Bratislavu:

- ako príjemný a bezpečný domov svojich obyvateľov, ako aj príjemný a bezpečný prechodný domov pre svojich návštevníkov:
 - s vysokou hodnotou mestských priestorov a reprezentatívnym architektonickým a urbanistickým obsahom hlavného mesta Slovenska,
 - s vysokou kvalitou dopravnej sústavy, osobitne v hromadnej preprave osôb,
 - so zdravým životným prostredím a zachovanými prírodnými hodnotami,
 - s bohatou ponukou atraktivít pre saturovanie nárokov voľného času obyvateľov i návštevníkov mesta v urbanizovanom i v prírodnom prostredí.

V územnom rozvoji mesta rešpektovať, dotvárať a rozvíjať:

- nábrežnú promenádu a nadväzné priestory od sútoku Dunaja s Moravou až po zdrž Hrušov,
- prírodný rámec a hodnoty prírodného zázemia mesta,

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať osobitné postavenie území mestských častí Devín a Vajnory nachádzajúcich sa v medzipriestoroch ťažiskových rozvojových osí:

- mestská časť Devín:
 - jej špecifický význam ako sídla s najvýznamnejšími kultúrno-historickými a spoločenskými pamiatkami viažucimi sa k histórii slovenského národa,
 - význam "vstupnej brány" na územie mesta na sútoku Moravy a Dunaja, s NKP Devín - Slovanské hradisko a prírodnou vedutou NPR Devínska Kobyla - identifikujúcou mesto v podunajskom medzinárodnom koridore,
 - napojenia mestskej časti na ťažiskové priestory severozápadnej rozvojovej radiály Devínskou cestou v uzle Centrum I v Karlovej Vsi a Kremelskou cestou v Devínskej Novej Vsi,
 - ťažiskový priestor Kremelská - Rytierska zároveň ako líniové centrum a najvýznamnejší uzlový priestor nástupu do NKP Devín,
 - v priestore kameňolomu riešiť rekultiváciu a eliminovať negatívne dopady ťažobnej činnosti na obraz mesta, dotknuté územia prírody, existujúce a navrhované obytné územia, akceptovať vyťaženie časti Malokarpatského masívu len v rozsahu súčasných hraníc dobývacieho priestoru.

Návrh funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia mesta

Rozvíjať bývanie so zhodnotením:

- v súčasnosti zastavaného územia pre rozvoj zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou pre zvýšenie kvality...obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
- plôch rozvoja...málopodlažného bývania v lokalitách s konkretizáciou rozsahu a rozmanitosti hromadných a individuálnych foriem bývania na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny.

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- rešpektovať komplexné dovybavenie obytného územia rozvojom zdravotníckych a sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, zariadeniami základného školstva, obchodom a službami každodennej potreby na plochách občianskej vybavenosti lokálneho významu a na plochách polyfunkcie bývanie – OV.

V rozvoji športu, telovýchovy a zariadení voľného času:

- uplatňovať pre každodennú dostupnosť športových aktivít a aktivít vo voľnom čase požiadavky na realizáciu krytých športových a viacúčelových voľnočasových zariadení v rámci plôch určených pre občiansku vybavenosť.

V zhodnutí prírodného zázemia:

- rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia,

- orientovať aktivity do jestvujúcich rekreačných lokalít so zvýšením ich kvality a pri rozvojových a na rozvojových plochách orientovať vybavenosť do priestorov nástupných areálov,
- rešpektovať začlenenie záhradkárskych a chatových území do systému stabilizovaných území a v prípade nových rozvojových koncepcií rešpektovať požiadavku na spracovanie regulácie na úrovni ÚPN Z.

V severozápadnom rozvojom smere mesta:

- chrániť celistvosť masívu Devínskej Kobyly a Devínskych Karpát,
- orientovať rekreáciu v prírodnom prostredí Devínskych... Karpát na rekreáciu v zeleni s minimalizáciou urbanizačných zásahov do prírodného prostredia,
- zachovať existujúce plochy zelene vo voľnej poľnohospodárskej krajine, zeleň vodných tokov, plochy záhrad, sadov, zeleň v záhradkárskych a chatových osadách.

V rozvoji dopravných systémov:

- zachovať väčšinový podiel hromadnej dopravy v preprave osôb realizáciou nosného systému MHD,
- zachovať nevyhnutné rezervy územia pre cieľové riešenie...duálneho systému hromadnej prepravy osôb,
- chrániť lokality pre budovanie dopravných zariadení na území mesta vrátane technickej základne pre nosný a doplnkové systémy MHD,
- vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj kapacity celomestského dopravného systému,
- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy – cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavne pešie trasy.

V rozvoji technickej infraštruktúry:

- dobudovať štruktúru systémov technickej infraštruktúry tak, aby pokrývala celé zastavané územie mesta a odstránili sa deficity z minulosti,
- zabezpečovať dobudovanie ochrany mesta proti povodňam a príválovým vodám.

1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov,

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz Bratislavy:

- historické dominanty...Devínsky hrad,...
- tok Dunaja, výrazný prírodný fenomén,
- prírodnú vedutu mesta, tvorenú masívmi zelene Malých Karpát, Devínskej Kobyly,...a charakteristickými prírodnými prvkami Dunajskej krajiny a alúvia Moravy,
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu mesta.

Územia individuálnej bytovej výstavby a rurálnej štruktúry

Prehíbiť v následných optimalizujúcich ÚPP a ÚPD:

- hmotovo-priestorové spolupôsobenie zástavby a zelene v prostredí v lokalitách dotvárajúcich panorámu mesta:
- svahy Devínskej Kobyly a devínskych (Západných Karpát) - Devín.

Prírodné prostredie

Rešpektovať ako kompozičné danosti prírodného prostredia determinujúce formovanie urbanizovaného prostredia mesta:

- tok Dunaja so zachovanými porastmi s návrhom dotvorenia plôch lužných lesov,
- masív Malých Karpát s plochami vinohradov na ich úpätí,
- konfiguráciu terénneho reliéfu.

Zohľadniť v kompozícii usporiadania špecifických území:

- priestorové pôsobenie prírodných prvkov dotvárajúcich obraz celomestského centra vrátane dunajských nábřeží a obraz jednotlivých mestských častí,
- bohatosť priestorových scenérií prírodného prostredia,
- prinavrátenie zelene do voľnej krajiny.

1.2.3. Výškové stavby

Územia historických jadier MČ v rozvojových smeroch mesta

Rešpektovať pri dotváraní historických jadier MČ:

- v priestorovom usporiadaní charakteristickú hmotovú skladbu, pôvodné pôdorysné založenie a špecifický charakter výškovej hladiny s historickými dominantami sakrálnych objektov bez nových výškových objektov.

Prírodné prostredie

- Vylúčiť na územiach chránených z hľadiska požiadaviek ochrany prírody a krajiny a na vizuálne exponovaných úbočiach...Devínskej Kobyly (bývalé vinohrady a záhrady) umiestňovanie výškových stavieb.

1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí

Mestské časti severozápadného rozvojového smeru mesta – Devín

Rešpektovať terénnu konfiguráciu ako súčasť obrazu mesta:

- masívy a úpätia Devínskych... Karpát, Devínskej Kobyly, dunajské ostrovy Sihoť, Sedláčkov ostrov, dunajskú krajinu a nivu rieky Moravy,
- pôvodné prírodné prostredie na svahoch Devínskej Kobyly, Devínskych... Karpát,
- líniovú zeleň potokov.

Rešpektovať:

- prírodné pozadie NKP Devín ako regulatív rozsahu novej zástavby nad jestvujúcou zastavanou časťou územia MČ Devín (z hľadiska nadmorskej výšky citadely max. 211 m n. m.),
- návrh územných podmienok pre prezentáciu kultúrneho dedičstva: historická silueta NKP Devín – Slovanské hradisko, areál hradu Devín s podhradím.....historické vizuálne dominanty,
- vo vybraných lokalitách kultúry viníc, s lúčnymi porastmi a produktívnymi ríbezľovými sadmi,
- krajinné plánovanie ako integrovanú súčasť urbanistického riešenia.

Rozvíjať a vytvárať:

- v rozvoji novej bytovej zástavby rôzne typologické druhy málopodlažných foriem zástavby s lokálnymi centrami spoločenského kontaktu, občianskej vybavenosti a verejnej zelene.

Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí

MČ Bratislava - Devín:

Rešpektovať:

- v rozvoji mestskej časti prioritu dotvorenia, obnovy a revitalizácie pôvodnej urbanistickej štruktúry, prezentácie a zachovania dominantných kultúrno-historických a krajinárskych hodnôt Devína, princíp génus loci,
- požiadavku na spracovanie územného plánu zóny, ktorý z celomestského hľadiska stanoví kapacitu rozvoja Devína pre každé z rozvojových území situovaných severozápadne od kameňolomu.

Rozvíjať:

- ťažiskový viacúčelový priestor (námestie) vo väzbe na severozápadný vstup do hradného areálu a priestor jazera,
- promenádu Slovanského nábrežia ako spoločenský priestor s verejnou zeleňou a doplnkovým občianskym vybavením,
- podmienky pre rozvoj turizmu zodpovedajúce kapacitným predpokladom územia, urbánnej štruktúre a mierke pôvodnej zástavby.

1.3. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby

- v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného prostredia v zóne, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia: verejné priestory spoločenského kontaktu – obytné ulice, námestia, parkové a rekreačné plochy,
- 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 vostaviteľných zariadení OV dennej potreby, ktoré je možné dimenzovať v rozsahu 2 m² podlažnej plochy na 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.

2.2.5. Navrhované ÚPN Z na území jednotlivých mestských častí

MČ Devín pre zóny:

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

6 ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE, ÚZEMNOPLÁNOVACIE A INÉ PODKLADY SÚVISIACE S RIEŠENÝM ÚZEMÍM

Pre riešené územie nebola doteraz vypracovaná žiadna územnoplánovacia dokumentácia.

Pre časti riešeného územia boli vypracované viaceré dokumentácie, najmä vo forme územnoplánovacích podkladov, ktoré boli pre potreby spracovania urbanistickej štúdie a následne pre potreby spracovania územného plánu rozdelené do blokov:

- ÚPP a ÚPD, ktorú je potrebné pri spracovaní ÚPN Z rešpektovať,
- ÚPP a ÚPD, ktorú je potrebné pri spracovaní ÚPN Z primeraným spôsobom zohľadniť,
- ÚPP a ÚPD, ktorú je možné pri spracovaní ÚPN Z len informatívne,
- ÚPP a ÚPD, ktorú nie je možné využiť pri spracovaní ÚPN Z,
- ÚPP a ÚPD, ktorá nie je spracovateľovi ÚPN Z k dispozícii
- Vydané platné územné rozhodnutia a stavebné povolenia v MČ Bratislava – Devín.

6.1 ÚPD A ÚPP, KTORÚ JE POTREBNÉ PRI SPRACOVANÍ ÚPN-Z REŠPEKTOVAŤ

- ÚPN hl. m. SR BA, 2007, v znení zmien a doplnkov (zhotoviteľ: Oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta a Oddelenie dopravného plánovania Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, dátum vyhotovenia: 2007)

6.2 ÚPD A ÚPP, KTORÚ JE POTREBNÉ PRI SPRACOVANÍ ÚPN-Z PRIMERANÝM SPÔSOBOM ZOHL'ADNIŤ

- Regulačná štúdia Kremelská ulica, Bratislava – Mestská časť Devín, čistopis (zhotoviteľ: Ing. arch. Marián Jurča, AA, obstarávateľ: MČ Bratislava – Devín + Ing. Andrej Kršek - investor, dátum vyhotovenia: 02/2001)
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN hl. m. SR BA, 2007 (spracovateľ ENVIROCONSULTING – Mgr. J. Petrakovič, december 2003)
- UŠ MČ Bratislava – Devín, (zhotoviteľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, obstarávateľ: MČ Bratislava – Devín, dátum vyhotovenia: 2009).
- Územný generel záhradkárskeho a chatového osídlenia mesta Bratislavy (zhotoviteľ: FORM PROJEKT, Bratislava, obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, dátum vyhotovenia: 04/1998)
- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (zhotoviteľ: Ing. arch. Pavel Gašparovič, FORM PROJEKT, Bratislava, spolupráca: ARCPLUS, spol. s r.o., obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, dátum vyhotovenia: 07/2008)
- UŠ Bratislava – Devín, Lomnická – čistopis (zhotoviteľ: MARKROP, spol. s r.o. – Ing. arch. M. Kropiláková a kol., obstarávateľ: MČ Bratislava – Devín, dátum vyhotovenia: 07/1997)
- Bratislava – Devín, Lomnická, I. etapa – príprava územia pre výstavbu rodinných domov – Dokumentácia pre územné konanie (zhotoviteľ: MARKROP, s.r.o., obstarávateľ: Devín Holding, a.s., dátum vyhotovenia: 08/1997)
- UŠ MČ Bratislava – Devín (zhotoviteľ: MARKROP, s.r.o., Bratislava, obstarávateľ: ???, dátum vyhotovenia: 1997-1999)
- Územnotechnické overenie riešenia prírodného amfiteátra na Slovanskom nábreží a pri Morave (zhotoviteľ: Ing. arch. Milan Haviar, AA, Bratislava, obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, dátum vyhotovenia: 12/2000)
- UŠ lokality Brigádnická a Muránska ulica v k. ú. Devín, čistopis (zhotoviteľ: Ing. arch. Milan Haviar, AA, obstarávateľ: MČ Bratislava – Devín, dátum vyhotovenia: 03/2001)
- UŠ zóny Devínska cesta – Stará horáreň (zhotoviteľ: Markrop, s.r.o., Bratislava – Ing. arch. Marta Kropiláková, obstarávateľ: MČ Bratislava - Devín, dátum vyhotovenia: 04/2001)

- UŠ zóny Devínska cesta – Pri Sihoti (zhotoviteľ: IPO školských stavieb, a.s. Bratislava – Ing. arch. Dušan Krampfl, Ing. arch. Henry Kupec, Ing. arch. Juraj Uličný, obstarávateľ: MČ Bratislava – Devín, dátum vyhotovenia: 07/2003)
- Devín – Lomnická ulica, štúdia (zhotoviteľ: Ing. arch. Ivan Kočan, AA, obstarávateľ: Lomnická, s.r.o., dátum vyhotovenia: 08/2004)
- Prioritné preventívne protipovodňové opatrenia v SR, Podprojekt Bratislava – protipovodňová ochrana, aktivita č. 1-8, Zámer (zhotoviteľia: Ingenieurburo EDR GmbH, Omikron Kappa Consulting Ltd., Mníchov, Hydroconsulting, s. r. o., Vodohospodárska výstavba, š. p., Bratislava, obstarávateľ: SVP, š. p. OZ Bratislava, dátum vyhotovenia: 2004)
- Koordinačná situácia investičného zámeru zóny Devín – Lomnická ulica (zhotoviteľ: Ing. arch. Ivan Kočan, AA, obstarávateľ: Lomnická, spol. s r.o., Bratislava, dátum vyhotovenia: 03/2005)
- UŠ zóny Pri Morave, Slovanské nábrežie – Devín (zhotoviteľ: M-S pro, spol. s r.o. – Ing. arch. P. Martin, Ing. arch. P. Simonides, Ing. arch. Z. Švec, obstarávateľ: REC Slovensko, Bratislava, dátum vyhotovenia: 04/2005)
- Devín – Lomnická, dokumentácia pre územné rozhodnutie (zhotoviteľ: Ing. arch. Ivan Kočan, AA, obstarávateľ: Lomnická, s.r.o., Bratislava, dátum vyhotovenia: 05/2005), + Zisťovacie konanie – zámer EIA (zhotoviteľ: EKOJET, spol. s r.o., Bratislava, navrhovateľ: Lomnická, s.r.o., Bratislava, 10/2005)
- Štúdia náučného chodníka v Devíne (zhotoviteľ: neuvedený, obstarávateľ: REC Slovensko, dátum vyhotovenia: 05/2005)
- Osobné prístavisko Devín, dokumentácia pre ÚR (zhotoviteľ: AUREX, s.r.o., obstarávateľ: MÚ Bratislava – Devín, dátum vyhotovenia: 06/2000)
- Obytný súbor Condominium Devín, Bratislava (zhotoviteľ: generálny projektant, Ing. arch. Peter Moravčík, Stromová 50, 831 01 Bratislava, investor: EXOM VILLA, s.r.o., Panská 14, 811 01 Bratislava 1, dátum vyhotovenia: 07/2009)
- Miestne komunikácie a inžinierske siete – Štitová ul. (zhotoviteľ: Architektonická kancelária G&D, 841 10 Bratislava – Devín 4283, investor: TIERRA, s.r.o., Vysoká 28, Bratislava, dátum vyhotovenia: 11/2008)

6.3 ÚPD A ÚPP, KTORÚ JE MOŽNÉ PRI SPRACOVANÍ ÚPN Z VYUŽIŤ LEN INFORMATÍVNE

- Devín – ÚPN-Z, koncept (zhotoviteľ: Stavoprojekt, Bratislava – akad. arch. Ivan Marko, Ing. arch. Beata Polomová, obstarávateľ: neznámy, dátum vyhotovenia: 10/1989)
- UŠ „Devín – Vodácky areál Heinzhohm“ (zhotoviteľ: Ing. arch. J. Fečík, Ing. arch. V. Šimkovič, obstarávateľ: p. Heinzhohm, dátum vyhotovenia: 1991?)
- Zmeny a doplnky Aktualizácie ÚPN hl. m. BA (zhotoviteľ: kolektív pracovníkov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, dátum vyhotovenia: 1993)
- Výstavba reprezentačného hotela Devín – investičný zámer (zhotoviteľ: MARKROP, spol. s r.o., obstarávateľ: Solid Building, spol. s r.o., dátum vyhotovenia: 07/1993)
- UŠ navrhovanej Pamiatkovej zóny Devín a nábrežia Moravy a Dunaja – návrh zadania (zhotoviteľ: neznámy, obstarávateľ: MČ Bratislava – Devín, dátum vyhotovenia: 2000)
- Urbanisticko-krajinárska štúdia cyklotrasy Bratislava – Devínska Nová Ves (zhotoviteľ: STU v Bratislave – Fakulta architektúry – PC ARCH, obstarávateľ: Paming - Mestský investor pamiatkovej ochrany, Bratislava, dátum vyhotovenia: 06/2002)
- MČ Devín – Návrh dopravného značenia, projekt organizácie dopravy (zhotoviteľ: Ing. Zoltán Zeman, ASI, obstarávateľ: MČ Bratislava - Devín, 06-07/2003)
- UŠ zóny Devín - východ (zhotoviteľ: HUPRO, projektová kancelária - Ing. arch. Dušan Krampfl, Ing. arch. Henry Kupec, obstarávateľ: FINPOINT „družstvo“, Bratislava, dátum vyhotovenia: 06/2004) presunúť do informatívne
- AUŠ Obytný súbor Devín – lokalita Devín – Záhradky (zhotoviteľ: KOSI, spol. s r.o. – Architektonický ateliér Ing. arch. Pavel Kosnáč, obstarávateľ (investor): SKANSKA DEVELOPMENT, spol. s r.o. Bratislava, dátum vyhotovenia: 11/2004)
- UŠ zóny Pri Morave – Slovanské nábrežie, návrh zadania (zhotoviteľ: M-S pro, spol. s r.o. – Ing. arch. Peter Simonides, obstarávateľ: neznámy, dátum vyhotovenia: 01/2005)
- Rekreačno-spoločenské aktivity Devínske nábrežia – scenár rozvoja (zhotoviteľ: neuvedený, obstarávateľ: MČ Bratislava - Devín, dátum vyhotovenia: 02/2005)

- Obnova Dunajskej promenády Slovenské nábrežie – Devín, dokumentácia prikladaná k ohláseniu drobných stavieb (zhotoviteľ: Ing. arch. Patrik Martin, obstarávateľ: REC Slovensko, dátum vyhotovenia: 06/2005)
- Návrh zmeny vedenia regionálneho biokoridoru č. XIIA (zhotoviteľ: Ing. Ján Králik, CSc., obstarávateľ: neznámy, dátum vyhotovenia: neznámy)
- Strategická hluková mapa bratislavskej aglomerácie
- Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Bratislava - miestna časť Devín (zhotoviteľ: Slovenský ústav pamiatkovej starostlivosti Bratislava, zodpovedný spracovateľ: Ing. arch. Zuzana Morávková, obstarávateľ: neznámy, dátum vyhotovenia: 10/1991)
- Bratislava - Devín - Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú zónu Devín (zhotoviteľ: Slovenský ústav pamiatkovej starostlivosti Bratislava, zodpovedný spracovateľ: Ing. arch. Jara Lalková, obstarávateľ: neznámy, dátum vyhotovenia: 11/1991)

Pozn. Pamiatková zóna miestne časti Devín nebola vyhlásená.

6.4 ÚPD A ÚPP, KTORÚ NIE JE MOŽNÉ VYUŽIŤ PRI SPRACOVANÍ ÚPN Z

- Bytový dom na Devínskej ceste na p. č. 1985/2, 1896-1899, 1900/1-4 - DÚR (zhotoviteľ: Mgr. art René Kosman, obstarávateľ: 3REAL, s.r.o. Bratislava, dátum vyhotovenia: 2006)
- Rodinné domy Devínska cesta – zmena 12.2006 (zhotoviteľ: Mgr. art René Kosman, Ing. arch. Michal Pala (hlavný projektant), Ing. arch. Peter Priputen, obstarávateľ: 3REAL, s.r.o. Bratislava, dátum vyhotovenia: 12/2006)

6.5 ÚPD A ÚPP, KTORÁ NIE JE SPRACOVATEĽOVI ZADANIA K DISPOZÍCII

- UŠ IBV Devín MARKROP, 09/1993
- UAŠ IBV Devín – Lomnická (zhotoviteľ: Ing. Viola Bartovicová, obstarávateľ: neznámy, dátum vyhotovenia: 03/1996)
- UŠ priestoru medzi Devínskou cestou a ramenom Dunaja (zhotoviteľ: Ing. arch. Prummer, Ing. arch. Petrik, Ing. arch. Takáč, obstarávateľ: Miestny úrad Devín, investor: EKO CITY, spol. s r.o. dátum vyhotovenia: 1996)
- MÚSES MČ Devín (zhotoviteľ: PROEKO, obstarávateľ: neznámy, dátum vyhotovenia: 1997)
- Projekt podpory cezhraničného rozvoja Devín – Hainburg (zhotoviteľ: neznámy, obstarávateľ: REC Slovensko, Bratislava, dátum vyhotovenia: 2004)
- Prioritné preventívne protipovodňové opatrenia v SR, Podprojekt Bratislava – protipovodňová ochrana, aktivita č. 1-8, Zámer (zhotovitelia: Ingenieurbuero EDR GmbH, Omikron Kappa Consulting Ltd., Mnichov, Hydroconsulting, s. r. o., Vodohospodárska výstavba, š. p., Bratislava, obstarávateľ: SVP, š. p. OZ Bratislava, dátum vyhotovenia: 2004)
- UŠ zóny Devín – Lomnická (zhotoviteľ: APROX, spol. s r.o., obstarávateľ: Lomnická, spol. s r.o., dátum vyhotovenia: 09/2007)

Vyššie uvedené ÚPP a ÚTP nie sú v ÚPN Z zohľadnené, okrem zakresu línie protipovodňovej hrádze podľa digitálnych dát, ktoré spracovateľovi poskytla architektonická kancelária G&D.

Tieto ÚPP, resp. ÚTP budú zodpovedajúcim spôsobom v ÚPN Z zohľadnené v prípade, že budú jej spracovateľovi k dispozícii.

7 ZHODNOTENIE VÝZNAMU RIEŠENÉHO ÚZEMIA V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

MČ Devín, a v ňom riešené územie Devín I, má v celomestskej a regionálnej štruktúre osídlenia viacero významov:

- obytné zázemie hlavného mesta SR,
- rekreačné zázemie obyvateľov hlavného mesta SR a jeho okolia,
- turistický a poznávací cieľ obyvateľov mesta, domácich a zahraničných návštevníkov za prírodnými a historickými hodnotami celoslovenského až európskeho významu.

Špecifiká riešeného územia:

- symbol slovenskej identity,
- hraničná poloha s Rakúskom,
- poloha na sútoku Dunaja s Moravou,
- poloha v podunajskom páse Bratislava – Viedeň,

- územie s cennými prírodnými a kultúrno-historickými hodnotami
- významná lokalita tranzitného turizmu, medzinárodného turizmu cyklistického, poznávacieho a kultúrneho
- územne samostatná časť mesta Bratislava, oddelená od ostatných mestských častí masívom Devínskych Karpát.

Širšie územné a funkčné väzby

Z územného hľadiska fungujú väzby MČ Devín na okolité mestské štvrte – Devínsku Novú Ves, Dúbravku, Karlovu Ves (cez Devínsku Kobylu), ďalej na vnútorné mesto, na susediace územie v Rakúsku, na Hainburg a jeho okolie a na obce na Moravskom poli (Markthof, Schlosshof).

Z prírodného hľadiska (ochrana prírody, nadväznosť vegetačného krytu) fungujú väzby MČ Devín na územia pozdĺž Dunaja a Moravy, na Národný podunajský park (National Donau – Auen) a na Hundheimske kopce v Rakúsku, na horský masív Malých Karpát.

Z funkčného hľadiska sa prejavujú vzťahy MČ Devín a ostatných častí mesta Bratislava najmä v oblasti bývania, práce – zamestnania, občianskej vybavenosti, obchodu, služieb, turizmu a prímestskej rekreácie.

Zvlášť je potrebné zohľadňovať väzby:

- na susediace ľahko dostupné mestské časti Devínsku Novú Ves a Karlovu Ves v cestách za zamestnaním, službami (školsko, kultúra, zdravotníctvo, šport, nákupy, výrobné a nevýrobné služby),
- na centrum mesta za zamestnaním, vybavenosťou, školami a službami vyšších kategórií,
- v oblasti zelene, ochrany prírody a krajiny väzby na CHKO Malé Karpaty, na Bratislavský lesný park (BLP), na lužné lesy pozdĺž vodných tokov, na rozmanité prvky ÚSES (biokoridory a biocentrá),
- z hľadiska celomestského až nadmestského významu riešeného územia v oblasti turizmu, cestovného ruchu, športu a rekreácie, resp. niektorých špecifických zariadení občianskej vybavenosti,
- v oblasti rekreácie (zväčša väzby v opačnom smere) vedúce z mesta smerom k turisticko-rekreačným cieľom nachádzajúcim sa v katastri Devína – Devínska Kobyla, Dunaj, Morava, lesný masív Devínskych Karpát – (ide o návštevníkov – obyvateľov mesta, ale aj účastníkov širšieho až medzinárodného turizmu (z ostatných častí Slovenska, zo susediaceho Rakúska, návštevníkov hlavného mesta, atď.), tieto väzby je potrebné riešiť spoločne s MČ Devínska Nová Ves, Dúbravka a Karlova Ves,
- na lokality individuálnej rekreácie – chatové a záhradkárске osady, lokalizované na celom úpätí Devínskych Karpát, (v k. ú. MČ Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Karlova Ves), v mnohých prípadoch v nežiaducej polohe (tesne na hraniciach CHKO Malé Karpaty).

8 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Požiadavky z hľadiska riešenia dopravy

- rešpektovať celomestskú koncepciu riešenia dopravy zadanú v ÚPD vyššieho stupňa (ÚPN HMB),
- zohľadniť dopravné väzby riešeného územia Devín I na cestné komunikácie spájajúce Devín s mestom (cez Devínsku Novú Ves a cez Karlovu Ves po Devínskej ceste), napojenie na celomestský dopravný systém, riešený v ÚPN HMB, ako aj na trasy lodnej osobnej dopravy po Dunaji (do centra Bratislavy, do Hainburgu),
- navrhnuť riešenie dopravného napojenia na centrum mesta na základe novej urbanistickej koncepcie územia Devín I,
- navrhnuť dopravné odľahčenie historickej časti riešeného územia Devín I,
- navrhnuť systém statického zabezpečenia svahov Devínskej cesty,
- navrhnuť systém statickej dopravy v turisticky najnavštevovanejších lokalitách,
- navrhnuť systém peších a cyklistických trás v zastavanom území a v otvorenej krajine, peších spojovacích uličiek v členitom teréne,
- navrhnuť dopravný systém v rozvojových lokalitách riešeného územia Devín I, rešpektujúci geomorfologické charakteristiky Devína,
- podporiť rozvoj osobnej a rekreačnej lodnej dopravy,

Požiadavky z hľadiska riešenia technickej vybavenosti

- rešpektovať celomestskú koncepciu riešenia technického vybavenia zadanú v územných genereloch jednotlivých systémov a v ÚPD vyššieho stupňa (ÚPN HMB) a riešiť napojenie navrhovaného technického vybavenia MČ na tieto systémy, vrátane väzieb na susediace MČ,

- navrhnuť prekládky koridorov nadradeného technického vybavenia, ktoré vyvolá nová urbanistická koncepcia územia,
- revitalizovať koridory existujúcich a bývalých drobných vodných tokov, ramená Dunaja a Moravy,
- efektívnym a ekologicky šetrným spôsobom zachytávať dažďové a príválové vody v území,
- rešpektovať ľavobrežnú protipovodňovú hrádzu.

Požiadavky z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti

- využiť polohový, prírodný, historický, športovo-rekreačný potenciál územia na umiestnenie zariadení rekreačnej občianskej vybavenosti mestského, nadmestského a medzinárodného významu,
- podporiť urbanisticko-architektonickými nástrojmi umelecký potenciál riešeného územia Devín I (výtvarníci – maliari, sochári, šperkári, hudobníci, ľudoví remeselníci, historické remeslá, tradície podujatí na tému historického šermu, historických tancov a divadla,...),
- uplatniť fenomén vody v rozvoji športovej vybavenosti,
- vzhľadom na cenný prírodný a historický potenciál rozvíjať v riešenom území šetrné druhy vybavenosti, bez negatívnych vplyvov na prostredie.

9 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNÓZ

Riešené územie Devín I zahŕňa všetky obývané /osídlené časti MČ Devín, preto pre územie Devín I možno používať údaj o počte obyvateľov MČ Devín.

MČ Bratislava – Devín je v porovnaní s ostatnými mestskými časťami Bratislavy s počtom obyvateľov 1 040 v roku 2007 (koncoročný stav) na predposlednom mieste v zostupnom poradí, za ňou nasleduje už len MČ Bratislava – Čunovo, ktorá má 936 obyvateľov. K 31.12.2008 má MČ Devín 1 070 obyvateľov.

Vývoj počtu obyvateľov MČ Bratislava – Devín mal jednoduchší priebeh. Od roku 1980 sledujeme pokles do roku 1994 o 368 osôb (index rastu 1994/1980 bol 66,33) a od tohto roku možno sledovať trvalý nárast počtu obyvateľov až do roku 2007. Počet obyvateľov sa zvýšil zo 725 osôb v roku 1994 na 1 040 osôb v roku 2007. To predstavuje nárast o 315 obyvateľov a index rastu 2007/1994 dosiahol hodnotu 143,45. Za celé sledované obdobie 1980-2007 však počet obyvateľov klesol o 53 osôb (index rastu 95,15).

Pozitívnym faktom sú však **priaznivé trendy vývinu migračného pohybu** ako i celkového počtu obyvateľstva mestskej časti. Vývoj migračného salda po celé sledované obdobie (od roku 1996) dosahuje celkovo kladné hodnoty.

Veková štruktúra obyvateľstva MČ Bratislava – Devín v roku 2001 nemala veľmi priaznivú skladbu.

Podiel predproduktívnej zložky (13,7 %) je nižší ako okresný priemer (14,0 %), mestský priemer (17,5 %), krajský (14,9 %) aj ako celoslovenský priemer (18,9 %). Tiež vyššie zastúpenie malo obyvateľstvo najstaršej vekovej skupiny (23,1 %), zatiaľ čo okresný, mestský, krajský aj celoslovenský priemer dosahovali nižšie hodnoty – zastúpenie poproduktívneho obyvateľstva v okrese Bratislava IV bolo 19,3 %, v Bratislave 18,0 %, na úrovni Bratislavského kraja to bolo 18,9 % a na úrovni SR 18,0 %.

Produktívne obyvateľstvo mestskej časti (60,4 %) vykazuje v porovnaní so spomenutými územnými štruktúrami nižší podiel (okresný priemer - 62,9 %, mestský priemer – 60,6 %, krajský priemer – 63,0 % a celoslovenský priemer – 62,3 %).

Index starnutia vyjadrujúci pomer poproduktívneho obyvateľstva k predproduktívnemu v MČ Bratislava – Devín dosiahol hodnotu 168,6 %, čo znamená, že na 100 detí do 14 rokov pripadá cca 169 osôb v poproduktívnom veku.

9.1 DEMOGRAFICKÁ PROGNÓZA

Z hľadiska demografického vývoja je možné uvažovať s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov zo súčasných cca 900 obyvateľov na 2 500 obyvateľov.(pre rok 2030).

Čo sa týka predpokladaného vývoja počtu obyvateľov MČ Bratislava – Devín ako aj celého okresu Bratislava IV, prognóza vychádza z aktuálneho Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa ktorého počet obyvateľov mestskej časti i dotknutého okresu vo výhlade 2030 bude nasledovný:

Prognóza vývoja obyvateľov MČ Bratislava – Devín a okresu Bratislava IV do r. 2030

územie	rok 1991 (SLDB)	rok 2001 (31.12.)	rok 2030
MČ Bratislava - Devín	771	884	2 500
Bratislava IV	84 325	93 058	123 100

Zdroj: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení ZaD

Demografické predpoklady

- stanovené v ÚPN HMB – pre MČ Devín vychádza z nárastu počtu trvalých obyvateľov počet zo súčasných 900 na 2 500 obyvateľov v roku 2030,
- stanovené ako požiadavka miestnej časti – limitovať rozvoj MČ počtom obyvateľov 2.500, čomu odpovedajú navrhované plochy bývania v doteraz spracovaných územnoplánovacích podkladoch pre MČ Devín – návrhom funkcie bývania vytvoriť podmienky pre cca 2.500 trvalo bývajúcich obyvateľov v závislosti na možnostiach a limitoch územia,
- výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť a na únosnosť navrhovaného územia, bilancie a štruktúru trhu práce a pracovných príležitostí v navrhovaných zariadeniach odvíjať od prognózy ÚPN HMB.

9.2 EKONOMICKÁ PROGNÓZA

V MČ Bratislava – Devín bolo v r. 2001 - 419 ekonomicky aktívnych obyvateľov (47,4 % z celkového počtu trvale bývajúcich osôb MČ (884 obyv. r. 2001). Zo 419 ekonomicky aktívnych osôb (EAO) bolo 220 mužov (52,5 %) a 199 žien (47,5 %). V Devíne sa koncentruje len 0,8 % EAO okresu Bratislava IV.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo sa v rámci MČ Bratislava – Devín sústreďovalo v roku 2001 podľa sektorov NH takto:

EAO v SR, v Bratislave, hl. m. SR, v okrese Bratislava IV a v MČ Bratislava - Devín podľa sektorov národného hospodárstva v r. 2001

územie	ekonomicky aktívne osoby v:						EAO bez udania odvetví		EAO spolu
	primárnom sektore		sekundárnom sektore		terciárnom sektore		(abs.)	(%)	(abs.)
	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)			
SR	147 855	5,4	756 795	27,5	1 221 043	44,4	622 357	22,7	2 748 050
Bratislava, hl. m. SR	933	0,4	31 856	13,4	144 692	60,7	60 719	25,5	238 199
okres Bratislava IV	169	0,3	6 646	12,8	32 883	63,5	12 080	23,4	51 778
MČ Bratislava - Devín	2	0,5	65	15,5	217	51,8	135	32,2	419

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo v MČ Bratislava – Devín pôsobí predovšetkým v terciárnom sektore (51,8 %). V sekundárnom sektore pracuje 15,5 % EAO, v primárnom sektore 0,5 % a v neudaných odvetviach bolo zaradených až 32,2 % EAO.

Ekonomická aktivita obyvateľstva riešeného územia (47,4 %) bola v roku 2001 pod úrovňou okresného (55,6 %), mestského (55,6 %) i celoslovenského priemeru (51,1 %).

Prognóza vývoja zamestnanosti

V okrese Bratislava IV bolo ku koncu mesiaca júl 2008 celkovo 979 evidovaných nezamestnaných, z toho bolo 544 žien a 435 mužov. Disponibilných uchádzačov o zamestnanie bolo 910. Miera evidovanej nezamestnanosti v dotknutom okrese dosahovala hodnotu 1,72 %, čo je o 0,40 % nižšia, ako bola k tomu dátumu miera evidovanej nezamestnanosti v Bratislavskom kraji (tu MEN dosiahla úroveň 2,12 %) a o 5,75 % nižšia, než bol celoslovenský priemer (MEN v SR k 31.7. 2008 dosahovala 7,47 %).

Prognóza vývoja pracovných príležitostí v okrese Bratislava IV a v MČ Bratislava – Devín do r. 2030

územie	prac. príl. 2001	intenzita zamestnanosti 2001	prac. príl. 2030	intenzita zamestnanosti 2030
Bratislava IV	28 000	29	41 000	33
MČ Bratislava - Devín	300	38	400	16

Zdroj: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení ZaD

Predpoklady vývoja zamestnanosti

- podľa hore uvedenej prognózy sa v okrese Bratislava IV predpokladá do roku 2030 prírastok 13 000 pracovných príležitostí a v MČ Bratislava – Devín 100 pracovných miest (nárast z 300 PP v roku 2001 na 400 v roku 2030),

- pracovné miesta vytvárať v aktivitách šetrných k prostrediu Devína s výrazným prírodným a kultúrno-historickým potenciálom.

10 POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KONCEPCIU, KOMPOZÍCIU, PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Požiadavky vychádzajú z vyššie uvedených materiálov, predovšetkým z ÚPN HMB, z jeho záväznej časti, do ktorej sa premietli aj závery z vyšších územnoplánovacích dokumentácií – z ÚPN VÚC Bratislavského kraja a Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001, ich zmien a dodatkov a ďalších územnoplánovacích a odvetvových materiálov.

10.1 URBANISTICKÁ KONCEPCIA, KOMPOZÍCIA, PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Požiadavky na urbanistickú koncepciu, kompozíciu, priestorové usporiadanie vychádzajú z komplexného zhodnotenia prírodných a civilizačných daností, historického vývoja, súčasného stavu urbanizácie a zástavby, stavu ochrany prírody a krajiny a ochrany životného prostredia, ekonomickej situácie, nárokov na funkčno-priestorovú štruktúru, nárokov na trvalo udržateľný rozvoj (TUR).

Mestská časť Devín, a tým aj riešené územie Devín I, situovaná mimo ťažiskovej rozvojovej osi, má v rámci priestorového usporiadania mesta špecifické postavenie.

V štruktúre osídlenia mesta má význam vzhľadom na najvýznamnejšie kultúrno-historické a spoločenské pamiatky viažuce sa k histórii slovenského národa. Svojou polohou na sútoku Moravy a Dunaja, s NKP Devín Slovanské hradisko a prírodnou vedutou CHKO Devínska Kobyla vytvára pre Bratislavu charakteristickú vstupnú bránu v podunajskom medzinárodnom koridore.

Devín jedinečne reprezentuje históriu mesta, patrí k jedným z hlavných výletných miest obyvateľov mesta a cieľov kultúrneho a poznávacieho turizmu.

Základné požiadavky z hľadiska rozvoja urbanistickej koncepcie:

- za základný princíp urbanistickej koncepcie považovať prezentáciu kultúrno-historických a krajinárskych hodnôt, zachovanie mierky urbanistickej štruktúry v obraze mesta a revitalizáciu krajiny (svahy nad Devínom, povodie Moravy, nábrežie Dunaja, zastavané územie),
- rozvoj riešeného územia prioritne zamerať, v zmysle ÚPN HMB, na **dotvorenie, obnovu a revitalizáciu pôvodnej urbanistickej štruktúry**,
- zachovať mierku a štruktúru pôvodného charakteru zástavby v ochrannom pásme NKP,
- zachovať dominantnosť prírodnej a kultúrno-historickej hodnoty Devína a posilniť princíp génia loci,
- zachovať dominujúci prírodný a kultúrno-historický fenomén celoeurópskeho významu ako podmienku pre všetky rozvojové aktivity riešeného územia,
- zachovať dominantnosť významných priestorotvorných prvkov riešeného územia Devín I v obraze mesta: prvkov zelene hradného areálu, zelene ŠPR Devínska Kobyla a Devínskych Karpát, rekreačnej zelene záhrad, poľnohospodárskej zelene (vinice, sady, lúčne porasty), krajinnej zelene (travinnobylinné porasty s vtrúsenými drevinami, lesné porasty, porasty zamokrených území,...),
- úpätie Devínskej Kobyly začleniť do riešenia ako územie s charakterom prírodnej krajiny (travinnobylinné porasty), vo vybraných lokalitách aj s produktívnymi vinicami a ríbežľovými sadiami.
- podporiť rozvoj športovo-rekreačnej, turistickej funkcie riešeného územia špecifickým rozvojom urbanistickej štruktúry,
- doriešiť systém dopravnej obsluhy a vybavenosti pre návštevníkov (záchytné parkoviská, MHD, prístav osobnej lodnej dopravy, športová a rekreačná plavba, rekreačné a cyklistické trasy),
- stanoviť únosnú mieru rozvoja mimo súčasného zastavaného územia,
- dobudovať technickú infraštruktúru ako základný predpoklad novej výstavby,
- vybudovať systém ochrany mestskej časti pred veľkými a prívalovými vodami,
- navrhnúť princípy eliminácie negatívneho dopadu jestvujúceho kameňolomu na životné prostredie, dopravu a krajinný obraz mesta,

Požiadavky v priestorovom usporiadaní územia:

- posilniť funkciu **Kremelskej ulice** v jadre mestskej časti ako hlavnej kompozičnej a spoločenskej osi s uzlami spoločenského významu v križovaní s priečnymi komunikáciami, v urbanistickom riešení vychádzať z historického územia pôvodnej obce s hradom,

- priečnu kompozičnú os (**Hradná ulica, Rytierska ulica**) riešiť ako líniu občianskeho vybavenia so zohľadnením uvažovaných projektov občianskej vybavenosti (nákupné centrum a pod.),
- zachovať objekt požiarnej stanice, navrhnuť na rekonštrukciu a vymedziť nový spôsob funkčného využitia (vhodný objekt pre OV),
- **v ochrannom pásme NKP Devín – Slovanské hradisko** regulovať architektonické a funkčné zmeny v súlade s požiadavkami na zachovanie a revitalizáciu pôvodnej urbanistickej štruktúry,
- v areáli **bývalého futbalového ihriska** počítať s individuálnou bytovou výstavbou so zohľadnením vypracovanej UŠ ako podkladu pre územné rozhodnutie,
- v areáli **základnej školy** počítať so stabilizáciou funkčného využitia pre zariadenia školstva, počítať s dobudovaním areálu, doriešiť dopravné pripojenie areálu na verejné komunikácie a nároky na parkovacie miesta,
- potenciál územia pri areáli **Strednej školy PZ SR** využiť pre zariadenia lokálne OV, prípadne aj pre vybudovanie novej požiarnej stanice,
- navrhnuť prekrytia existujúcej športovej strelnice pod Dolnými korunami,
- **v priestore pod hradom** ako ťažiskovom priestore občianskeho vybavenia stabilizovať hodnoty kultúrno-historického a prírodného dedičstva (kultúrno-spoločenský potenciál Devína), urbanisticky a hmotovo ich zakomponovať do existujúcej urbanistickej štruktúry, dotvoriť ťažiskový viacúčelový priestor koncentrácie návštevníkov (napr. riešením univerzálneho námestia) a saturovať v ňom zariadenia občianskeho vybavenia (vrátane hygienických zariadení) s vylúčením provizórnych objektov,
- funkčne a priestorovo zhodnotiť komunikačný koridor Muránskej ulice a plochu parkoviska v jej závere pod hradným bralom pri severovýchodnom vstupe do areálu hradu, ale najmä priestory v jej okolí (nevyužité, resp. extenzívne alebo funkčne nevhodne využité plochy a stavby),
- návrh rozvoja koncentrovanej drobnej občianskej vybavenosti rekreačného charakteru s rozptylovými plochami prírodného charakteru v lokalite verejného priestoru pod hradom (Muránska ulica) regulovať s ohľadom na tvorbu vizuálnych väzieb s hlavným nástupným priestorom do hradného areálu,
- pri sútoku Moravy s Dunajom (lokality Muránska, Slovanské nábregie) riešiť primerané občianske vybavenie, zariadenia pre oddych a rekreáciu v prírodnom prostredí,
- na Slovanskom nábregí počítať s obnovou zariadení občianskej vybavenosti s rekreačnou funkciou (stravovanie, služby, kultúra, oddychové a vyhliadkové plochy, detský areál,...), s prístavom osobných lodí,
- nábregie charakteru promenády s doplnkovým občianskym vybavením, informačným systémom vybaviť kvalitnými oddychovými a rozptylovými priestormi, meditatívnymi miestami a vyhliadkovými plochami,
- riešiť revitalizáciu, dostavby, prípadne novú výstavbu v priestore nábregnej promenády na Slovanskom nábregí, navrhnuť rekultiváciu zelene hradného úpätia,
- kotviská /úväziská športových lodí a prístavy malých rekreačných plavidiel riešiť s ohľadom na požiadavky ochrany prírody a zachovanie ekostabilizačných funkcií,
- funkčné využitie území pozdĺž riek Dunaj a Morava vrátane revitalizácie vodných plôch severne od areálu Devínskeho hradu riešiť v súlade s protipovodňovými opatreniami,
- **v priestore nad historickým Devínom** (v lokalitách Záhradky, Zlatý roh, Panské, Štítová, Nad Hradnou cestou) riešiť novú obytnú zástavbu, ktorej intenzita zohľadní širšie vzťahy, prírodnú scenériu krajiny v obraze mesta, dopady dopravno-prevádzkového režimu riešených zón na dopravný systém mesta a mestskej časti, pričom nie je vylúčená prípadná redukcia rozsahu navrhovaných rozvojových plôch a redukcia intenzity využitia území v prípade prekročenia únosnosti územia Devína,
- pri novej výstavbe na svahoch zadefinovať výškový regulatív tak, aby nebola výškovo prekročená silueta hradu (nadmorská výška vyhliadky na hornom hrade, cca 211-212 m n. m.) a aby bola rešpektovaná historická silueta hradu a vinice a sady na protihľahlých svahoch,
- z hľadiska krajnotvorby považovať hradný vrch a krajinu nad Devínom za rovnocennú chránenému urbanizovanému prostrediu a rešpektovať ich ako priestorové a kompozičné limity rozvoja Devína,
- v navrhovaných obytných územiach riešiť územne rozsiahle rozvojové obytné zóny s vysokým podielom zelene formou zástavby s prevahou rodinných domov v prírodnom prostredí, s menšími centrami lokálnej vybavenosti s námestiami a so systémom peších chodníkov v uličných priestoroch, napojených na turistické trasy v Devínskych Karpatoch,
- pri rozširovaní výstavby na juhozápadné svahy Devínskej Kobyly uplatňovať rozvoľnený, extenzívny, soliterný charakter zástavby kombinovaný s plochami krajinej a sídelnej zelene,
- uplatňovať nízkopodlažnú zástavbu s drobnou architektonickou štruktúrou,

- harmonicky prepojiť novú zástavbu s existujúcou, citlivo včleniť navrhovanú zástavbu do prírodnej scenérie Devínskych Karpát, vodných tokov Dunaj a Morava a Devínskeho hradu,
- navrhovať dostatočné šírky uličných profilov, verejných komunikačných priestorov, dostatočne veľké verejné priestranstvá s oddychovými plochami, hernými plochami, vyhliadkami a zeleňou,
- križovania cestných komunikácií navrhovať s príslušnými rozhladovými trojuholníkmi,
- navrhnuť **malé lokálne centrá** v miestach novej obytnej výstavby,
- preveriť možnosť zástavby juhozápadnej časti lokality Záhradky málopodlažnou bytovou zástavbou,
- **v lokalite Kameňolom Devín pri Devínskej ceste** výhľadovo uvažovať s ukončením ťažby (predpoklad v roku 2028) a následne (vo forme zásad a schém) do výhľadu navrhnuť revitalizáciu územia a zodpovedajúce urbanisticko-krajinárske dotvorenie a primerané funkčné využitie lokality kameňolomu Devín, s revitalizáciou územia pozdĺž Devínskej cesty v úseku kameňolomu počítať už v návrhovom období,
- spodrobiť reguláciu navrhovaných obytných území,
- diferencovane posudzovať a riešiť **záhradkárске a chatové územia**, najmä lokality v priamom vizuálnom kontakte s jadrom Devína a s chránenými územiami (ŠPR Devínska Kobyla, ochranné pásmo NKP Devín – Slovanské hradisko), t.j. ZO Merice a Svätopluk, Grefty, podľa kritéria polohy,
- dôsledne vyhodnotiť rozvojový potenciál záhradkárskych a chatových území Dolné koruny, Tri domky a Pod Troma domkami, Zlaté schody, Stará horáreň, Mokrá jama, Grefty – juh, Grefty – juhovýchod (šírky verejných komunikačných priestorov, doprava, technická infraštruktúra, odvoz domového odpadu, prístup pohotovostných vozidiel,...),
- rozvoj bývania v lokalitách **Zlaté schody, Pri Sihoti, Stará horáreň, Mokrá jama** determinovať doriešením spoločných dopravných výjazdov na Devínsku cestu,

Zohľadnenie uvedených skutočností je predpokladom stanovenia zásad priestorového usporiadania, a to v zastavanom území aj vo voľnej krajine, pričom je potrebné:

- riešiť územie Devín I ako lokalitu so špecifickými danosťami prírodnými aj civilizačnými a s významnými funkciami:
 - historicko-kultúrnymi (praveké osídlenie, rímsky tábor, sídlo Veľkomoravskej ríše, feudálne sídlo so stredovekým hradom, miesto formovania slovenského národného povedomia, lokalita s bohatými archeologickými nálezmi a zachovalými stavbami s najvyšším stupňom ochrany pamiatok),
 - spoločenskými (rôzne kultúrno-spoločenské podujatia podmienené výrazným turizmom),
 - poznávacími, v rozsahu turizmu medzinárodného významu (muzeálne expozície – hrad, geologické múzeum),
 - rekreačnými (pešia turistika, cykloturistika, vodácka turistika, širší turizmus medzinárodného významu v podobe plavieb po Dunaji),
 - výletnými (doplnok k turistickej návšteve mesta Bratislavy),
 - gastronomického a incentívneho (motivačného) turizmu s potenciálom pre konferenčný turizmus,
- v návrhu celého riešeného územia zachovať a zvýrazniť dominantné pôsobenie prírodných a civilizačných daností: sútoku Dunaja s Moravou, zúženej Devínskej brány, konfigurácie terénu s prírodnou vedutou Devínskej Kobylky a jej pokračovania na východ, kultúry svahov (vinohrady, sady), vegetačného krytu lužných a horských porastov, Devínskej hradnej skaly, siluety historickej zástavby,
- rekreáciu v prírodnom prostredí Devínskych Karpát a pozdĺž vodných tokov navrhovať s minimalizáciou urbanizačných zásahov,
- navrhnuť reprezentačné vstupné body na hraniciach MČ, riešeného územia a zastavaného územia na peších, cyklistických a cestných komunikáciách,
- navrhnuť kvalitnú sieť rekreačných chodníkov s turistickými oddychovými miestami, vrátane okružného chodníka okolo zastavaného územia, a ich prepojenie s ďalšími mestskými rekreačnými trasami,
- vybudovať informačný systém v celom riešenom území, vo vybraných lokalitách umiestniť drobný mestský a rekreačný mobiliár,
- zachovať celkovú rurálnu štruktúru územia Devín I pri jej ďalšom rozvoji,
- navrhnuť spojitý systém zelene v zastavanom území a vo voľnej krajine,
- rešpektovať konfiguráciu terénu,
- rešpektovať inundačné pásmo vodných tokov Dunaj a Morava,

- vyhnúť sa najčastejším a najviac pripomienkovaným problémom doterajších návrhov na zástavbu:
 - nadmerná intenzita využitia územia,
 - nadmerné stavebné objemy,
 - vyššie počty podlaží,
 - sťažené možnosti dopravného napojenia,
 - nedostatočné šírky uličných profilov a profilov verejných komunikačných priestorov,
 - architektonické riešenie objektov bez väzieb na pôvodnú zástavbu, nepriehľadné, až bariérové vysoké oplotenia,
 - umiestňovanie zástavby do inundačného územia vodného toku Dunaj,
 - reštrukturalizácia a transformácia záhradkárskych osád na zmiešanú alebo obytnú zástavbu bez riešenia dopravnej, technickej vybavenosti, odvozu odpadu
 - nízka miera akceptácie záujmov ochrany prírody a krajiny,
 - necitlivá výstavba vo významných pohľadových horizontoch na svahoch Devínskych Karpát,
 - slabé spolupôsobenie navrhovanej architektonickej a urbanistickej štruktúry s existujúcou krajinou štruktúrou.

10.2 FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Súčasný stav

Súčasnú funkčnú úroveň využitia územia MČ Devín I je možné vyjadriť nasledovne:

- historické polyfunkčné územie niekdajšej samostatnej obce (v podstate v rámci základného trojuholníka vymedzeného ulicami Kremelskou, Muránskou a Slovanským nábrežím) s dominantou – konzervovanou ruinou hradu na vyvýšenom Devínskom hradnom brale, a centrom v okolí Námestia práce a Rytierskej ulice,
- v rámci tohto územia lokality s novou výstavbou rodinných domov, a to najmä:
 - pozdĺž severného úseku Kremelskej ulice (cca od Štrbskej ul.),
 - pozdĺž severného úseku Brigádnickej ulice (v podstate od Hradnej ul.),
 - v priestore ulíc Rímska a Avarska,
 - pozdĺž východnej časti Slovanského nábrežia,
 - pozdĺž južnej časti Kremelskej ulice (od Námestia práce) vrátane prestavieb,
- v rámci tohto územia aj početné prestavby rodinných domov, často s charakterom a mierkou zástavby výrazne odlišnou od historickej zástavby,
- nová výstavba rodinných domov:
 - v priestore Štítovej a Novej a Starej Lomnickej ulice,
 - infiltráciou do severnej časti ZO Svätopluk,
 - v prielukách v zastavanom území alebo rekonštrukciou pôvodných objektov,
- menšie územie západne od Muránskej ulice s monofunkčným športovým areálom (nevyužívané futbalové ihrisko a územie zrušeného jazdeckého areálu so zámerom nahradenia inou funkciou),
- územne oddelené zastavané časti Devín I, a to
 - priestor kameňolomu Devín s lokalitami Dolné koruny a Mokrú jama (záhradkárské a chatové osady s infiltráciou rodinných domov), ako aj s lokalitou občianskeho vybavenia (SŠ PZ SR, strelnica),
 - priestory Stará horáreň a Zlaté schody, Pri Sihoti (záhradkárské a chatové osady s infiltráciou rodinných domov),

Problémom súčasného funkčného využitia územia Devín I je najmä vysoký počet stavieb (hlavne rodinných domov, ale aj záhradných domčekov) bez územného rozhodnutia a stavebného povolenia, často na plochách pre takýto typ výstavby neurčených ani v bývalom, ani v súčasnom ÚPN HMB.

Funkčné plochy vo výstavbe

V súčasnosti sa realizuje výstavba nadštandardného rodinného domu a hospodárskeho objektu na ploche vo vlastníctve Koliba Real, spol. s r.o. nad Lomnickou ulicou, a dopravné a technické vybavenie pre lokality mestských vil a rodinných domov (Nová Lomnická, Štítová, Stará Lomnická).

Navrhované funkčné plochy

Pre ďalšiu výstavbu je potrebné uvažovať predovšetkým s nasledovnými funkčnými plochami:

Podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislava, r. 2007, v znení zmien a doplnkov:

Bytová zástavba

- pás málopodlažnej bytovej zástavby v šírke cca 50 m pozdĺž severného úseku Kremelskej ulice a cesty na Devínsku Novú Ves (na časti územia ZO Svätopluk)
regulatív B-102: IPP max. 0,4, charakteristika priestorového usporiadania – 1. izolované RD 480 - 600 m², priem. podl. 1, 1+, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 2. izolované RD 600 - 1.000 m², priem. podl. 1+,2, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 3. izolované RD nad 1.000 m², priem. podl. 2, 2+, IZP max. 0,15, KZ min. 0,6,
- plocha málopodlažnej bytovej zástavby severovýchodne od Devínskej cesty (nad plochou PP Devínska lesostep)
regulatív B-102: IPP max. 0,4, charakteristika priestorového usporiadania – 1. izolované RD 480 - 600 m², priem. podl. 1, 1+, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 2. izolované RD 600 - 1.000 m², priem. podl. 1+,2, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 3. izolované RD nad 1.000 m², priem. podl. 2, 2+, IZP max. 0,15, KZ min. 0,6,
- plocha málopodlažnej bytovej zástavby severovýchodne od súčasne zastavaného územia cca medzi ulicami Štítovou a Lomnickou (čiastočne na ploche viníc evidovaných v registri ÚKSÚP, čiastočne na ploche ZO)
regulatív A-102: IPP max. 0,2, charakteristika priestorového usporiadania – 1. izolované RD nad 1.000 m², priem. podl. 1, 1+, IZP max. 0,20, KZ min. 0,6; 2. izolované RD 600 - 1.000 m², priem. podl. 1, IZP max. 0,22, KZ min. 0,4,
- plocha málopodlažnej bytovej zástavby severovýchodne od Devínskej cesty (na území ZO a CHO Dolné koruny – menšia časť)
regulatív B-102: IPP max. 0,4, charakteristika priestorového usporiadania – 1. izolované RD 480 - 600 m², priem. podl. 1, 1+, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 2. izolované RD 600 - 1.000 m², priem. podl. 1+,2, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 3. izolované RD nad 1.000 m², priem. podl. 2, 2+, IZP max. 0,15, KZ min. 0,6,
- plocha málopodlažnej bytovej zástavby severovýchodne od Devínskej cesty (na území ZO a CHO Dolné Koruny – väčšia časť)
regulatív A-102: IPP max. 0,2, charakteristika priestorového usporiadania – 1. izolované RD nad 1.000 m², priem. podl. 1, 1+, IZP max. 0,20, KZ min. 0,6; 2. izolované RD 600 - 1.000 m², priem. podl. 1, IZP max. 0,22, KZ min. 0,4,
- plocha málopodlažnej bytovej zástavby v lokalite Mokrý jama pri Devínskej ceste (východná väčšia časť na území ZO Pri kameňolome)
regulatív B-102: IPP max. 0,4, charakteristika priestorového usporiadania – 1. izolované RD 480 - 600 m², priem. podl. 1, 1+, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 2. izolované RD 600 - 1.000 m², priem. podl. 1+,2, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 3. izolované RD nad 1.000 m², priem. podl. 2, 2+, IZP max. 0,15, KZ min. 0,6,
- plocha málopodlažnej bytovej zástavby v lokalite Stará horáreň a Zlaté schody pri Devínskej ceste (časť na území neorganizovaných ZO Sihor 2 a 3)
regulatív B-102: IPP max. 0,4, charakteristika priestorového usporiadania – 1. izolované RD 480 - 600 m², priem. podl. 1, 1+, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 2. izolované RD 600 - 1.000 m², priem. podl. 1+,2, IZP max. 0,25, KZ min. 0,4; 3. izolované RD nad 1.000 m², priem. podl. 2, 2+, IZP max. 0,15, KZ min. 0,6.

Občianske vybavenie

- plocha OV lokálneho významu (zástavba lokálnych centier OV) južne od Slovanského nábrežia (po navrhovanú ochrannú hrádzu)
regulatív C-202: IPP max. 0,6, priem. podl. 1-2, IZP max. 0,3, KZ min. 0,25,
- tri plochy OV lokálneho významu (zástavba lokálnych centier OV) v priestore málopodlažnej bytovej zástavby severovýchodne od súčasne zastavaného územia cca medzi ulicami Štítovou a Novou Lomnickou
regulatív C-202: IPP max. 0,6, priem. podl. 1-2, IZP max. 0,3, KZ min. 0,25,
- plocha OV celomestského a nadmestského významu v lokalite Mokrý jama pri Devínskej ceste (západná menšia časť na území ZO Pri kameňolome)
regulatív B-201: IPP max. 0,4, podl. 1, IZP max. 0,4, KZ min. 0,10,
regulatív D-201: IPP max. 0,9, charakteristika priestorového usporiadania: 1 – obchod, kult. areál. zariadenia (priem. podl. 2, IZP max. 0,45, KZ min. 0,15), 2. zástavba mestského typu (priem. podl. 3, IZP max. 0,3, KZ min. 0,2), 3. zástavba rozvoľnená (priem. podl. 4, IZP max. 0,23, KZ min. 0,25),

Rekreácia, zeleň

- plochy prírodnej zelene v lokalite
 - Líščia stráň – severne od kameňolomu, regulatív 1003,
- v priestore málopodlažnej bytovej zástavby severovýchodne od súčasne zastavaného územia, regulatív 1003 – rekreácia v prírodnom prostredí,
- západne od Muránskej ulice, regulatív 1003 – rekreácia v prírodnom prostredí.

Pre všetky vyššie uvedené funkčné plochy navrhuje ÚPN HMB podrobnejšie spracovanie ÚPD v podobe ÚPN zóny.

Ďalšie možnosti rozvoja

V rámci riešenia ÚPN Z je ďalej možné uvažovať s nasledovnými plochami:

- plochy v širšom páse východne od Kremelskej ulice (cca 65 m),
- vhodné plochy západných a juhozápadných svahov Devínskej Kobyly,
- plocha bývalého futbalového ihriska medzi Brigádnickou, Muránskou a Hradnou ulicou,
- výhľadovo aj na území zatiaľ funkčného kameňolomu (občianske vybavenie, šport a rekreácia).
- centrum MČ s hradom a jeho podnožím ako najvýznamnejšia časť MČ (pred vstupom do areálu hradu – Muránska, Slovanské nábregie),
- športovo-rekreačný koridor Moravsko-dunajského nábregia,
- Bratislavský lesný park – jeho devínska časť v hraniciach Devín I (približne totožné s územím CHKO Malé Karpaty – časť Devínske Karpaty) – spracovanie vyžaduje spoluúčasť MČ Devínska Nová Ves a Dúbravka,

Pri spracovaní ÚPN Z je potrebné vyhodnotiť z hľadiska potenciálu a limitov územia Devín I, v kontexte s krajinným reliéfom formulovať názor na reguláciu zástavby a následne v zodpovedajúcej miere zohľadniť, aj tieto predbežné záujmy:

- priestor medzi Štítovou a Novou Lomnickou ulicou s navrhovaným využitím pre IBV (v súlade s ÚPN HMB),
- priestor medzi Slovanským nábregím a protipovodňovou hrádzou (cca od plochy navrhovanej v ÚPN HMB po Hutnícku ulicu) s navrhovaným využitím pre občianske vybavenie (prístavisko, cyklohotel, stravovacie zariadenia, služby, detský areál,...) (v súlade s ÚPN HMB),
- priestor medzi Slovanským nábregím a navrhovanou protipovodňovou hrádzou (cca oproti súčasnému areálu OV pri kameňolome) s navrhovaným využitím pre rekreáciu a šport (prírodné športové plochy, lodenica, ihriská, parkoviská), vo výhľade,
- priestor nevyužívaného amfiteátra pod hradným bralom s navrhovaným využitím pre kultúrno-spoločenské účely (existujúci objekt, t. č. nevyužívaný, v zlom stavebno-technickom stave).

Návrh nových funkčných plôch musí vychádzať z demografických predpokladov stanovených v ÚPN HMB pre MČ Devín, t.j. z nárastu počtu trvalých obyvateľov zo súčasných 900 na 2 500 v roku 2030, ako aj z požiadavky miestnej časti limitovať rozvoj MČ Devín počtom obyvateľov 3.500.

Pri návrhu, najmä vyššej občianskej vybavenosti, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti, je potrebné uplatniť vyššie hodnoty štandardov z dôvodu významu Devína pre krátkodobú rekreáciu obyvateľov Bratislavy a z dôvodu medzinárodného významu Devína v oblasti poznávacieho turizmu (kultúrneho, spoločenského) a rekreačného krátkodobého a tranzitného turizmu (pešia turistika, cykloturistika, vodácka turistika a výletné plavby).

11 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

11.1 BÝVANIE

Pri sčítaní ľudu v r. 2001 bývalo v celej MČ Devín 884 obyvateľov, k 31.12.2007 stúpol ich počet na 1.040. Predpokladaný nárast počtu trvalo žijúcich obyvateľov v MČ Devín k roku 2030 (2.500 obyv.) predstavuje podľa ÚPN HMB cca 2,4 – násobné zvýšenie počtu obyvateľov (prírastok 1.460 obyvateľov). Pri uplatnení požiadavky MČ na celkový výhľadový počet 3.500 obyvateľov mestskej časti je to viac ako 3,3 - násobné zvýšenie.

ÚPN HMB navrhuje pre územie MČ Devín do r. 2030 novú výstavbu 908 b. j. v málopodlažnej bytovej zástavbe na lokalitách stanovených v grafickej časti, s podrobnejšou reguláciou v zmysle príslušných regulačných listov.

Jednou zo základných podmienok je rešpektovanie princípov urbanistickej kompozície, požadujúcej ochranu krajiny - prírodnej veduty Devínskej Kobyly, ochrany sádov a vinohradov, ale aj ochranného pásma lesa (50 m).

Únosnosť územia a možnosti lokalizácie obytnej výstavby boli posúdené a vyhodnotené v návrhu urbanistickej štúdie MČ Bratislava – Devín a následne budú riešené v rámci ÚPN Z Devín I.

11.2 OBČIANSKE VYBAVENIE

Školstvo a výchova

Výhľadové potreby žiackych miest podľa ÚPN HMB:

- materské školy - zo súčasných 20 na 62 miest – nových 42¹,
- základné školy – zo súčasných 100 na 237 miest – nových 137.

V návrhu ÚPN Z musí byť posúdený spôsob zabezpečenia požiadaviek (rekonštrukcia, dostavba, nová lokalita) na zriadenie bežnej základnej školy s vyučovacím jazykom slovenským.

Kultúra a osвета

Požiadavky na OV pre kultúru a osvetu podľa ÚPN HMB v časti „B“:

- verejná knižnica (potreba rozšírenia o 35 m²), kino/kultúrny dom na Rytierskej ulici (200 miest – postačujúce aj pre návrh, potreba zvýšenia počtu miest v kine – 50 miest), kluby (potreba zvýšenia počtu miest o 25).

V MČ Devín sa nachádzajú dve múzeá – na Devínskom hrade a geologické múzeum v prírode, z ktorých zachovaním alebo rozšírením (rozšírenie muzeálnych expozícií v hradnom areáli) podľa príslušných koncepcií treba počítať aj v ÚPN Z.

V budúcnosti treba počítať:

- s výstavbou verejného fóra v centre obce,
- s vybudovaním konferenčného centra s ponukou priestorov pre kultúrno-spoločenskú činnosť,

Zdravotníctvo

V budúcnosti treba počítať:

- so zabezpečením vyššej a nemocničnej starostlivosti pre obyvateľov MČ mimo jej územia,
- so zabezpečením základných zdravotníckych služieb na úrovni ambulancií a lekární na území MČ,
- so zabezpečením zdravotnej pomoci z dôvodu zvýšeného turistického ruchu.

Sociálna starostlivosť

ÚPN HMB nepočíta v MČ Devín, a teda ani v riešenom území so žiadnym zariadením sociálnej starostlivosti pre seniorov. S najbližším takýmto zariadením počíta v MČ Devínska Nová Ves, a to s dvoma zariadeniami DPD v Devínskej Novej Vsi s celkovou kapacitou 120 miest. Rovnako nepočíta na území MČ Devín so žiadnym zariadením sociálnej starostlivosti pre zdravotne postihnutých.

Z dôvodu vysokohodnotného krajinného prostredia sa však v ÚPN Z odporúča zväziť možnosť lokalizácie niektorých takýchto zariadení, najmä pre seniorov (seniorcentier), resp. pre telesne postihnutých.

Maloobchod a služby

Požiadavky na zariadenia základnej občianskej vybavenosti (maloobchodná sieť, služby) v zmysle záväznej časti ÚPN HMB:

- zohľadniť celkovú kapacitu predajnej plochy obchodných zariadení dennej potreby v území v rozsahu 200 m² predajnej plochy / 1.000 obyvateľov ako minimum, dochádzkovú vzdialenosť 400 m do predajní potravín typu ZOV, resp. 7-minútovú pešiu dochádzku, dochádzkovú vzdialenosť 800 m do predajní s nepotravinárskym širokosortimentným tovarom, v obytných územiach rátať s možnosťou umiestnenia časti týchto zariadení ako vstavaných v objektoch bývania.

ÚPN HMB uvádza potrebu predajných plôch m² nasledovne:

- ZOV – súčasný stav 291, deficit 95, potreba k r. 2030 +210,
- VOV – súčasný stav 271, potreba k r. 2030 - 0,
- nevýrobné a výrobné služby – súčasný stav 80, potreba +70.

¹ Všetky uvádzané deficity a potreby sú uvádzané podľa ÚPN HMB, ktorý pre MČ uvažuje s 2.500 obyvateľmi do r. 2030. V prípade zvýšenia navrhovaného počtu obyvateľov MČ v ÚPN-Z je potrebné nové nároky na plochy a miesta prepočítať.

Potrebná obchodná vybavenosť bude zabezpečená v zmysle ponuky a dopytu. Z dôvodu významu Devína pre medzinárodný turizmus je však potrebné zabezpečiť plochy pre širšie zastúpenie predajní s turistickým tovarom v centre Devína a pod hradom (suveníry a pod.), vhodné je vytvoriť tzv. turistickú uličku.

Verejné stravovanie

ÚPN HMB uvádza súčasný stav plôch pre základné verejné stravovanie 125 m², pre stravovacie zariadenia vyššieho typu 810 m² a potrebu nových plôch 86 m² / 590 m².

Vzhľadom na turistickú a rekreačnú funkciu MČ je potrebné posilniť zariadenia základného stravovania (reštaurácie), doplnkového (rýchle občerstvenie), špeciálneho a kultúrno-zábavného (vinárne, rybárske reštaurácie, koliby a pod.)

Odporúča sa vybudovať aj vyhladkovú reštauráciu.

Prechodné ubytovanie

V budúcnosti treba počítať:

- s využitím existujúceho hotela Hradná brána (kapacita 30 lôžok),
- s využitím existujúceho penziónu U Srnčíka (kapacita 10 lôžok),
- s možnosťami ďalšieho prechodného ubytovania ako sú napr. ďalšie penzióny, ďalší hotel s konferenčnou sálou, ubytovanie v lodenici, možnosť kempovania vo vodáckej základni, kemping pre cykloturistov, ubytovanie na súkromí, atď.

Telovýchova a šport

ÚPN HMB uvádza ako súčasné plochy areál pri ústí rieky Moravy (futbalové ihrisko, jazdecký areál) so stabilizovaným stavom plôch pozemkov pre športové aktivity s výmerou 8.500 m². Deficit plôch udáva 21.500 m² a celkovú potrebu plôch 30.000 m².

Nové plochy uvažuje pre:

- zariadenia športu, telovýchovy, zariadení voľného času,
- vybudovanie krytých športových a viacúčelových voľnočasových zariadení pre každodenné využitie v rámci plôch určených pre občiansku vybavenosť,

s možnosťou ich získania:

- revitalizáciou opusteného futbalového ihriska v severnom závere Kremelskej ulice,
- revitalizáciou nevyužitých a zdevastovaných plôch,
- v kameňolome po ukončení ťažby,
- v lokalite MČ – Severovýchod,
- výhľadovo v území medzi Devínskym ramenom a Devínskou cestou,

Výber konkrétnych lokalít musí byť práve predmetom riešenia ÚPN Z, východiskom sú výstupy zo spracovanej ÚŠ MČ Bratislava – Devín.

Cykloturistika

Na území MČ Devín:

- je vyznačená medzinárodná trasa Devínska cesta – Slovanské nábrevie / Kremelská ulica, hrádza pozdĺž Moravy na Záhorie,
- je zriadená požičovňa bicyklov na nábreví.

V riešení ÚPN Z je potrebné zohľadniť vetvu medzinárodnej cyklistickej trasy E 8 (Passau – Štúrovo), ktorá sa za mostom Lafranconi odvíja smerom k Devínu po Devínskej ceste ako Devínska magistrála a od hradu Devín pokračuje proti toku Moravy ako Záhorská cyklotrasa. Podľa možnosti je potrebné zohľadniť spracovaný projekt tejto trasy pozdĺž Devínskej cesty od Terraprojektu, a.s. Bratislava.

V riešení ÚPN Z je potrebné navrhnuť bezpečné trasovanie cyklistického chodníka pozdĺž Devínskej cesty.

Potrebné je aj preveriť je aj predĺženie ľavobrežnej trasy E 8 v Rakúsku trasu od Stopfenreuthu až k Markthofu a jej napojenie cez rieku Moravu na Záhorsku cyklotrasu a k hradu Devín, čo by si ale vyžadovalo budúcu dohodu s rakúskou stranou a vybudovanie ľahkého mostu.

V súvislosti s navrhovanou úpravou existujúcich a dobudovaním nových cyklotrás je na území Devína potrebné navrhnuť najmä ďalšie služby, oddychové miesta, atď.

Vodné športy

Osobitne treba riešiť požiadavky na rozvoj vodných športov, a to:

- lokalizáciu športovej lodenice, vodáckej základne (na Morave, na Dunaji), kúpaliska a osobného prístavu,

- zvážením možnosti premeny vodnej plochy severne od hradného areálu na prírodné kúpalisko, prípadné určením inej vhodnej lokality pre umiestnenie prírodného kúpaliska.

11.3 REKREÁCIA

Územia rekreácie v MČ Devín udáva ÚPN HMB nasledovne:

- plochy verejnej zelene: hlavný obecný park, promenáda pozdĺž Dunaja (v pokračovaní Slovanského nábřežia) a Moravy, prechádzajúca do voľnej prírody v prostredí lužného porastu,
- devínska časť Bratislavského lesného parku (BLP), ktorá pokrýva masív Devínskej Kobyly s jej úbočiami na východe až po hranice s k. ú. Karlovej Vsi, prakticky takmer v súlade s rozlohou CHKO Devínska Kobyla,
- turistické chodníky, cyklistické trasy, náučné chodníky (po úbočí Kobyly smerom na Sandberg a po hrádzi rieky Moravy na Záhorie).

Požiadavky na rozvoj rekreácie v prírodnom prostredí na území MČ Devín udáva takto:

- pri budovaní lesoparku akceptovať požiadavku vyjadrenú v ÚPN HMB – minimalizovať urbanizačné zásahy a budovanie stavebných objektov v prírodnom prostredí,
- navrhnúť sieť turistických chodníkov, resp. aj cyklistických trás, nakoľko súčasná sieť chodníkov je vzhľadom na rozvoj turistiky nedostatočná,
- využiť jedinečnú polohu piatich hraničných hradov v blízkosti Devínskej brány – Devín, Bratislava, Hainburg, Rothelstein pod Braunsbergom a Pottenstein – ako okružnú trasu.

Na východnú časť lesoparku sa očakáva aj hlavný nápor návštevníkov od východu, a to od Karlovej Vsi a jej častí (Dlhé diely, Rovnice a Kútiky), o niečo menej už od severu – od Dúbravky a Devínskej Novej Vsi, a napokon aj od Devína samotného.

Chatové a záhradkárске osady

V riešenom území je rozvinutá, prevažne urbanisticky aj architektonicky nezvládnutá, sieť chatových a záhradkárskych osád.

Zväčša je situovaná pozdĺž celého úpätia Devínskej Kobyly (najmä zo západu – na k. ú. Devín nad Kremel'skou cestou, od juhu v lokalitách pri kameňolome a nad Karloveským ramenom).

V priebehu rokov dochádza k funkčnej zmene časti územia chatových a záhradkárskych osád z rekreačnej zástavby na obytnú zástavbu rodinnými domami (najmä na západných svahoch nad Devínom).

Požiadavky na rozvoj individuálnej rekreácie sú nasledovné:

- s funkčnou zmenou chatových a záhradkárskych osád na zmiešané územia s dominantnou funkciou bývania (obytné územia) uvažovať zásadne len v lokalitách určených pre IBV v ÚPN HMB,
- funkciu stabilizovať a neuvažovať s rozširovaním územia pre obe formy individuálnej rekreácie.

11.4 VÝROBA

Požiadavky na rozvoj funkcie výroby sú nasledovné:

- nepočítať s novými plochami priemyselnej a poľnohospodárskej výroby na území mestskej časti,
- v lokalite Kameňolom Devín pri Devínskej ceste výhľadovo uvažovať s ukončením ťažby (predpoklad r. 2028) a následne (vo forme zásad a schém) do výhľadu navrhnúť revitalizáciu územia, zodpovedajúce urbanisticko-krajinárske dotvorenie a primerané funkčné využitie lokality kameňolomu Devín, s revitalizáciou územia pozdĺž Devínskej cesty v úseku kameňolomu počítat' už v návrhovom období.

12 POŽIADAVKY NA VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Cieľom návrhu v tejto oblasti musí byť vytvorenie dlhodobej koncepcie rozvoja dopravného vybavenia MČ, ktorá by optimálne zabezpečila potreby obyvateľov a návštevníkov územia, vrátane potrieb tranzitu.

V záujme dosiahnutia tohto hlavného cieľa je z hľadiska dopravy potrebné:

- rešpektovať trasy nadradených systémov dopravného vybavenia,
- vyjadriť väzby riešeného územia MČ na jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie mesta,
- preveriť dopady zvýšenej intenzity automobilovej dopravy vyplývajúcej z navrhovanej urbanistickej koncepcie na priepustnosť komunikačnej siete,
- napojiť riešené územie na dopravné systémy okolitých MČ – navrhnúť spôsob a realizáciu podmienky (technickú úpravu jestvujúcich komunikácií) optimálneho cestného napojenia MČ na mesto, najmä na

- jeho severozápadnú rozvojovú radiálu severným smerom na Devínsku Novú Ves a východným smerom po Devínskej ceste na Karlovu Ves,
- riešiť spôsob prevedenia tranzitnej cestnej dopravy riešeným územím, v záujme ochrany historických hodnôt Devína a tichého obytného prostredia, aj za cenu neštandardných riešení,
 - navrhnuť dopravnú obsluhu riešeného územia s ohľadom na navrhované funkčné využitie a organizáciu územia,
 - riešiť technické parametre väčšiny cestných komunikácií v jestvujúcom aj navrhovanom zastavanom území (uličný profil, križovatky, povrch vozovky, chodníky, ohraničenie cestných komunikácií a chodníkov, sprievodná zeleň,...),
 - riešiť najdôležitejšie križovatky, a to najmä na súčasnom hlavnom cestnom prietahu mestskou časťou – Kremelskej ulici,
 - z hľadiska nákladnej dopravy riešiť kolíziu nákladnej dopravy z Kameňolomu Devín s Devínskou cestou (aj mimoúrovňovo),
 - navrhnuť riešenie statickej dopravy (parkovacie garáže, viacúrovňové otvorené terasové parkoviská, parkoviská) v zmysle STN 736110,
 - statickú dopravu riešiť najmä návrhom systému záchytných parkovísk lokalizovaných na hraniciach zastavaného územia MČ, v blízkosti nástupov do hradného areálu, pri navrhovaných športovo-rekreačných, resp. zábavno-rekreačných areáloch, pri prístavisku a pod.,
 - riešiť trasy, zastávky a zariadenia mestskej hromadnej dopravy (autobusové niky) v nadväznosti na navrhovaný rozvoj územia MČ,
 - doplniť sieť komunikácií pre pešiu a cyklistickú dopravu, v rámci čoho bude potrebné:
 - navrhnuť pešie trasy v centre MČ (najmä od Kremelskej ulice k hradu), vrátane zladenia návrhu peších trás s návrhom organizácie cestnej dopravy a návrhu vhodnej funkčnej náplne priestorov a objektov pozdĺž nich,
 - riešiť pohyb peších a cyklistov na promenádach pozdĺž Dunaja a Moravy (Slovanské nábrežie – priestor pod hradným bralom – smer na Devínsku Novú Ves),
 - riešiť cyklistické trasy na území MČ vrátane ich prepojenia s tranzitnými cykloturistickými trasami (vrátane Devínskej cesty),
 - riešiť všetky druhy lodnej dopravy – osobnej z zmysle výletných plavieb po Dunaji, a to na úrovni medzinárodnej, min. stredoeurópskej trasy (v rámci trasy Rýn – Mohan – Dunaj), aj miestnych spojov Bratislava – Devín (lodná doprava ako súčasť MHD) a Devín – Hainburg (lodibus, kompa a pod.),
 - do výhľadového riešenia zahrnúť aj požiadavky dopravy v prípade vybudovania vodného diela Wolfstahl a moravského kanálu, ako aj riešiť nákladnú dopravu, napr. vybudovaním prístaviska pri kameňolome.

V detailných riešeniach je potrebné sa sústrediť najmä na:

- úpravu priestoru pred kostolom (Kremelská – Štítová – Rytierska ulica),
- Slovanské nábrežie a pešie promenády pozdĺž Dunaja a Moravy,
- dopravné vyriešenie nástupu k hradu odbočkou z Kremelskej ulice (vrátane križovatiek pri cintoríne) a na riešenie záchytného parkoviska pre autobusy a osobné autá z dôvodu nárastu turizmu,
- návrh úpravy existujúcich parkovísk, vrátane ich doplnenia prvkami zelene,
- využitie súčasných a neupravených plôch pozdĺž miestnych cestných komunikácií na parkovanie v kombinácii so zeleňou a drobnými oddychovými plochami,
- navrhnuť systém peších trás a spojovacích uličiek,
- rekonštrukciu zastávok MHD, vybudovanie nových zastávok MHD,
- vypracovanie dlhodobej koncepcie rozvoja dopravného vybavenia MČ vrátane cestného obchvatu.

13 POŽIADAVKY NA VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE A ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- rešpektovať koridory a trasy nadradených systémov technického vybavenia,
- spracovať problematiku – vodné toky (Dunaj, Morava, drobné vodné toky, ramená Dunaja), inundačné územie, ochranné pásma tokov, protipovodňová ochrana, ochrana proti prívalovým vodám, vodná doprava, využitie vodnej energie, biokoridory pozdĺž vodných tokov,
- rešpektovať lokality a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov na území MČ podľa platných rozhodnutí o určení OP pre jednotlivé zdroje, vrátane tých, ktorých PHO do územia MČ len zasahujú;
- v riešení zohľadniť a vyznačiť koridory a trasy všetkých existujúcich sietí, ako aj zariadení technického vybavenia, vrátane ich ochranných, bezpečnostných pásiem a pásiem hygienickej ochrany v zmysle platných zákonov a noriem; tieto v návrhu urbanistickej koncepcie rešpektovať ako limity,

- v návrhu zohľadniť technické vybavenie všetkých realizovaných, resp. schválených investícií na území MČ,
- v nadväznosti na návrh rozvoja územia MČ navrhnuť potrebné línie a zariadenia na zásobovanie územia MČ energiami (elektrická energia, plyn, teplo) a vodou, ako aj na odvádzanie odpadových vôd, vrátane ich orientačných dimenzií,
- pri návrhu zohľadniť spracované generely technického vybavenia pre územie mesta Bratislavy a Koncepciu rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky,
- navrhnuť riešenie telekomunikačného napojenia navrhovaných funkčných plôch,
- zohľadniť územný potenciál vodných tokov Dunaj a Morava pre rekreáciu, vodné športy a lodnú dopravu,
- revitalizovať koridory existujúcich a bývalých vodných tokov, ramená Dunaja a Moravy,
- navrhnuť riešenie zachytávania dažďových a privalových vôd ekologicky šetrným spôsobom,
- navrhnuť likvidáciu divokých skládok odpadu a drobného rozptýleného odpadu v okolí zastavaného územia mestskej časti, navrhnuť rekultiváciu a revitalizáciu vyčistených priestorov
- navrhnuť zberný dvor (prípadne malé zberné dvory) komunálneho odpadu namiesto pôvodného dvora v rámci pozemku požiarnej stanice v historickom centre (súčasný objekt požiarnej stanice je navrhnutý na rekonštrukciu a zmenu funkčného využitia)
- navrhnuť novú lokalitu požiarnej stanice.

14 POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE

Obnova

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
- rešpektovať zvýšené požiadavky na ochranu pamiatkových hodnôt,
- zapojiť prvky s kultúrne-historickými hodnotami do navrhovanej urbanistickej štruktúry,
- stanoviť mieru renovácie, rekonštrukcie a revitalizácie existujúcich objektov, možnosti a spôsob ich funkčného využitia,
- predpokladom stavebnej činnosti v riešenom území je vykonanie záchranného archeologického výskumu ako predstihového opatrenia v zmysle § 37 zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, na základe výskumu bude určená forma a spôsob ochrany archeologických pamiatok.

Prestavba

- preveriť rozsah nevyhnutných zásahov do existujúceho stavebného fondu,
- stanoviť mieru prestavby existujúcich objektov a urbanistických štruktúr.

Asanácie

- preveriť potrebu asanácie trvalých a provizórnych objektov, areálov, a zariadení,
- navrhnuť asanáciu objektov a zariadení nevyhovujúcich z hľadiska riešenia ÚPN Z.

15 POŽIADAVKY NA REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV

V návrhu ÚPN Z Devín I je potrebné:

- stanoviť princípy priestorovej kompozície a organizácie územia,
- stanoviť regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny (urbanistické osi, priehľady, dominanty, siluety, podmienky dotvorenia konkrétnych priestorov a ulíc a pod.),
- prehĺbiť a podrobnejšie spracovať zásady a regulatívy stanovené ÚPN HMB,
- stanoviť regulatívy a limity intervenčných zásahov do územia,
- stanoviť regulatívy a limity využitia územia vyplývajúce najmä zo záujmov:
 - pamiatkovej starostlivosti,
 - ochrany prírody a krajiny,
 - územného systému ekologickej stability,
 - dopravy (OP ciest a železničných tratí),
 - vodného hospodárstva (PHO vodných zdrojov, hlavných prívodov vody),
 - energetiky (OP VVN a VN elektrických vedení, OP VTL plynovodov),

- ochrany životného prostredia (výhľadové hlukové limity – vo forme izofón v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., limity radónového rizika, limity zaťaženia územia pachmi, OP objektov poľnohospodárskej živočíšnej výroby, OP ČOV a pod.),
- Armády SR,
- stanoviť regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb so stanovením prípustných, prípustných doplnkových a neprípustných funkcií,
 - stanoviť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením zastavovacích podmienok, reguláciu stanoviť na parcelu.
 - určenia polohy stavby na pozemku (uličná čiara, stavebná čiara),
 - napojenia stavby na miestne komunikácie a na technické vybavenie, vzťah k existujúcim stavbám, ku plochám zelene),
- stanoviť základné spôsoby (prípustnosť) architektonického riešenia stavieb (napr. tvar a sklon strechy),
- stanoviť požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.

16 POŽIADAVKY NA OCHRANU A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- rešpektovať ustanovenia zákonov, týkajúcich sa ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia (ovzdušie, voda, pôda, hluk a vibrácie, žiarenie, odpady)
- rešpektovať ustanovenia nariadenia vlády o prípustných hodnotách hluku, vibrácií, infrazvuku,
- zhodnotiť kvalitu životného prostredia územia z hľadiska kvality vôd, pôdy, zhodnotiť imisnú a hlukovú situáciu, svetlotechnické pomery, rizikové faktory.

17 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, POŽIADAVKY NA OCHRANU A TVORBU ZELENE, NA ZACHOVANIE A ROZVOJ PRÍRODNÉHO A UMELEHO PROSTREDIA

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v otvorenej krajine a v zastavanom území ,
- zosúladiť koncepciu využitia územia s krajinno-ekologickými podmienkami a trvalou udržateľnosťou územia,
- zohľadniť geomorfologické, hydrologické a klimatické podmienky územia, zohľadniť jestvujúcu vzrastlú zeleň, prepojiť existujúcu verejnú zeleň s navrhovanými zelenými plochami areálov,
- urbanistickú štruktúru navrhovanú podľa zásad stanovených v kapitole 15 zadania vhodne zakomponovať do rámca okolitého prírodného prostredia,
- v extraviláne akceptovať krajinný obraz porastov lužných aj horských,
- ochraňovať jestvujúce krajnotvorné prvky v území, navrhnúť nové krajnotvorné komponenty,
- zachovať v MČ Devín charakteristické ríbezľové sady a vinice,
- zohľadniť režim CHKO Malé Karpaty – na území MČ Devín sa nachádza ucelená časť Devínske kopce a zabezpečiť jej väzbu na hlavnú časť CHKO Malé Karpaty cez Sitinu, ako aj väzbu cez Dunaj na Hainburské kopce – Braunsberg,
- zohľadniť maloplošné chránené územia v k. ú. Devín– NPR Devínska Kobyla, PP Devínska lesostep, PR Fialková dolina, NPP Devínska hradná skala vrátane ich ochranných pásiem, ako aj chránené vodohospodárske územia v blízkosti k. ú. Devín – ostrov Sihoť v k. ú. Karlova Ves,
- vymedziť funkčné členenie zelene v riešenom území v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- nepripustiť rozširovanie výstavby v chránených územiach,
- vymedziť podmienky zabezpečenia ekologickej stability územia, ochrany a racionálneho využívania prírody, podmienky tvorby priestorovej štruktúry krajiny, ochrany a racionálneho využívania prírody, tvorby a ochrany životného prostredia,
- zohľadniť nadradený územný systém ekologickej stability (RÚSES) a jeho prvky: biocentrá RBc Devínska Kobyla, RBc Devín a biokoridory NRBk Alúvium Moravy, RBk Stará mláka, interakčné a významné krajinné prvky (Devínske rameno, Karloveské rameno, pobrežné pásy Moravy a Dunaja, ríbezľové sady na svahoch Devínskej Kobyly,
- prvky ÚSES zaradiť v rámci funkčnej a priestorovej regulácie medzi limity,
- riešiť devastované územia v extraviláne – najmä medzi Devínskou cestou a Dunajom a v priestore kameňolomu,

- zabezpečiť ochranu lesa v zmysle ekostabilizačných prvkov na celom území katastra a jeho nadväznosť na porasty v susediacich katastroch,
- zabezpečiť ochranné pásmo lesa – min. 50m od hranice lesných pozemkov,
- rešpektovať VZN hlavného mesta SR o starostlivosti o zeleň,
- vypracovať generel zelene a ostatných prírodných prvkov v riešenom území,
- vypracovať Menežmentový program starostlivosti o chránené a nechránené územia s cennými prírodnými prvkami.

18 POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNYCH PAMIATOK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM

Z tohto hľadiska je pri spracovaní ÚPN Z Devín I potrebné najmä:

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
- rešpektovať zvýšené požiadavky na ochranu pamiatkových hodnôt,
- zapojiť prvky s kultúrno-historickými hodnotami do existujúcej a navrhovanej urbanistickej štruktúry,
- chrániť charakteristickú siluetu Devína a scenériu prírodného prostredia Devína, chrániť a primerane rozvíjať charakteristickú urbanistickú štruktúru riešeného územia,
- rešpektovať nehnuteľné NKP podľa zoznamu ÚZPF,
- preveriť stavebno-technický stav nehnuteľných NKP zapísaných v ÚZPF a na základe toho navrhnúť príslušným odborným organizáciami ochrany pamiatok prehodnotenie (vzhľadom na súčasný stav) oprávnenosti zaradenia týchto objektov medzi NKP a do ÚZPF,
- vypracovať generel kultúrno-historických prvkov v riešenom území,
- vypracovať Menežmentový program starostlivosti o prvky a lokality s cennými kultúrno-historickými hodnotami.

Za nepripustné je nutné považovať umiestňovanie veľkých stavebných objemov v charakteristickej drobnej urbanistickej štruktúre Devína.

Okrem objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu - registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok - nachádzajú sa v zastavanom území mestskej časti a v jej katastrálnom území významné objekty s výtvarnou a krajinárskou hodnotou a objekty pamiatkového záujmu, ktoré nie sú síce legislatívne chránené, ale sú svedectvom histórie a dotvárajú charakteristickú atmosféru a kolorit územia. Týmto objektom treba v kontexte urbanistického riešenia územia mestskej časti Bratislava – Devín tiež venovať pozornosť.

Ide najmä o tieto prvky:

- prírodná kulisa svahov Devínskej Kobyly (formovanie obrazu krajiny),
- prírodná scenéria brehu rieky Moravy tvoriacu rámec historického prostredia hradu Devín,
- drobné kultúrno-historické prvky typu: prístenný kríž, Božia muka, kaplnka, pamätník, pomník, výtvarné dielo...
- zachovaný obraz krajiny zelene,
- historická uličná sieť.

Ako predpoklad stavebnej činnosti v riešenom území stanoviť vykonanie predstihového archeologického výskumu v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, na základe ktorého bude určená forma a spôsob ochrany archeologických pamiatok.

19 POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, LESNEJ PÔDY, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- v plnej miere rešpektovať zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zhodnotiť navrhované urbanistické zámery vo vzťahu ku záberom a ochrane lesnej a poľnohospodárskej pôdy,
- zhodnotiť navrhované urbanistické zámery vo vzťahu ku ochrane prírodných zdrojov.

20 POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V ÚPN Z Devín I je potrebné rešpektovať nasledovné:

- ložisko nerastných surovín
 - Devín (dobývací priestor stavebného kameňa – grandiorit, SVP, š.p.),
- nadradené trasy dopravného vybavenia
 - cestnú obslužnú komunikáciu triedy C1 s MHD v trase Devínska cesta – Kremel'ská ulica – Devínska Nová Ves (s odbočkou na parkovisko pod hradom Devín),
- nadradené trasy technického vybavenia
 - 110 kV vzdušné elektrické vedenie č. 8895 vo východnej časti územia,
 - VTL plynovod DN 100, PN 25 Devínska Nová Ves – RS Devín,
 - výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie DN 150 z Devína do ČOV Devínska Nová Ves.

21 POŽIADAVKY NA OCHRANU ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI, POŽIADAVKY V ZÁUJME CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A V ZÁUJME OBRANY ŠTÁTU

21.1 POŽIADAVKY NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

- rešpektovať požiadavky v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a požiadavky v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami zo dňa 02.12.2009 a z hľadiska ochrany pred povodňami rešpektovať opatrenia vodohospodárskych orgánov,
- preferovať pravidlo čo najdlhšieho zdržania vody v území najmä optimálnou hmotovo-priestorovou reguláciou zástavby, návrhom systému zelene (vsakovacie plochy zelene), preveriť potrebu ochrany riešeného územia pred rýchlymi dažďami a následným zaplavovaním privalovými vodami budovaním retenčných prípadne vsakovacích zariadení (zvýšenie retenčných schopností nezastavaných plôch),
- v ÚPN Z zohľadniť projekt protipovodňovej ochrany MČ Devín „Prioritné preventívne protipovodňové opatrenia v SR, Podprojekt Bratislava – protipovodňová ochrana, aktivita č. 1-8“, najmä však umiestnenie protipovodňovej hrádze, a zohľadniť ju v celkovej urbanistickej koncepcii riešeného územia
- v plnom rozsahu rešpektovať opatrenia vodohospodárskych orgánov,

21.2 POŽIADAVKY NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA CIVILNEJ OCHRANY

- Požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Prípadné spracovanie samostatnej doložky civilnej ochrany obyvateľstva, bude obstarané v nadväznosti na spracovanie územného plánu zóny.
- zabezpečenie ochrany osôb z titulu civilnej ochrany obyvateľstva riešiť v súlade s ustanoveniami §10 až 12 a §139a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č.237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 297/1994Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 348/1998 Z. z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

21.3 POŽIADAVKY NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY

- Požiadavky vyplývajúce zo zákona SNR Č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, Vyhláška MV SR Č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, Vyhláška MV SR Č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov kapacitné pokrytie potrieb a zariadení technického vybavenia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia.
- v ÚPN Z rešpektovať požiadavky v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. a ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb.

- navrhovať verejné komunikačné priestory riešeného územia a jeho dopravný systém tak, aby vytváral možnosť dopravnej obsluhy, a teda aj prístupu požiarnej techniky do všetkých častí MČ,
- poľné cesty navrhovať tak, aby bola zabezpečená priestorová priechodnosť pre vozidlá HAZZ, ako aj vozidlá zdravotnej záchrannej služby,
- do bilancii potreby vody započítať potrebu požiarnej vody.

21.4 POŽIADAVKY NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU

- rešpektovať zariadenia a ochranné pásma zariadení a areálov ASR na území MČ v zmysle vyjadrenia Ministerstva obrany SR – Správy nehnuteľného majetku a výstavby, Bratislava.

22 ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB

V ÚPN Z zohľadniť limity využitia územia, predovšetkým však:

- limity vyplývajúce zo širších vzťahov a zo začlenenia územia do okolitej zástavby a krajiny,
- limity ochrany prírody a krajiny,
- limity ochrany kultúrno-historických hodnôt v území,
- vodohospodárske ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany,
- ochranné pásma cestných komunikácií,
- ochranné pásma technického vybavenia všetkých druhov,
- limity vyplývajúce z požiadaviek ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- stavebné uzávery,
- iné limity vyplývajúce zo záväzných rozhodnutí orgánov verejnej správy.

23 POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Riešené územie je vzhľadom na svoju prirodzenú konfiguráciu terénu a vzhľadom na navrhovanú zástavbu stredne náročné z hľadiska užívania osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ide prevažne o rovinný, prípadne mierne zvlnený terén, s miernymi výškovými prevýšeniami. Vzhľadom na túto skutočnosť je v ÚPN Z potrebné

- rešpektovať Vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a to najmä požiadavky na zabezpečenie prístupov, miestnych komunikácií a verejných plôch, napr.:
 - navrhnuť bezbariérové cestné komunikácie (pri priechodoch bez obrubníkov medzi cestami a chodníkmi),
 - vstupy do nových verejne prístupných budov navrhnuť ako bezbariérové,
 - na vymedzených parkovacích plochách navrhnuť parkovacie stojiská pre imobilných občanov,
 - miesta prekonávania výškových rozdielov medzi dvoma úrovňami terénu riešiť okrem schodov aj rampami s optimálnym sklonom podľa vyššie uvedenej vyhlášky, atď.

24 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Podľa ÚPN HMB je ako verejnoprospešné stavby potrebné v ÚPN Z Devín I rešpektovať nasledovné plochy, línie, stavby a zariadenia:

- medzinárodná moravsko-dunajská cyklistická trasa (od mosta Lafranconi – Devín – pokračovanie po moravskej hrádzi),
- výstavba verejného vodovodu – Devín.

Podľa § 108, ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona NR SR č. 237/2000 Z. z. je možné rozhodnutím stavebného úradu vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, alebo vlastnícke práva k takýmto pozemkom a stavbám obmedziť.

Podľa § 108, ods.2, písm. a) toho istého zákona možno vo verejnom záujme vyvlastniť pre „verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie“.

Podľa § 108, ods.3 toho istého zákona sa za verejnoprospešné stavby podľa § 108, ods.2, písm. a) považujú „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie“.

Vzhľadom na vyššie uvedené je v ÚPN Z Devín I potrebné navrhnuť verejnoprospešné stavby a stanoviť pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v zmysle riešenia.

25 POŽIADAVKY Z HĽADISKA URBANISTICKEJ EKONÓMIE A EKONOMICKÉHO ZHODNOTENIA

- vyjadriť základné bilancie riešeného územia
- vyjadriť základné plošné ukazovatele a kapacitné údaje navrhovaného riešenia.

26 POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA

- ÚPN Z Devín I bude spracovaný pre celé riešené územie invariantne.

27 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA TEXTOVEJ A GRAFICKEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh územného plánu zóny bude spracovaný v digitálnej forme na CD nosičoch a v tlačenej forme, v členení na grafickú a textovú časť.

Textová časť a grafická časť ÚPN Z Devín I bude spracovaná v rozsahu a obsahu územného plánu zóny stanovenom vyhláškou č.55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Grafická časť ÚPN Z Devín I bude obsahovať nasledovné výkresy:

Návrh

1	Širšie vzťahy	(mierka 1 : 10 000)
2	Vyhodnotenie limitov využitia územia	(mierka 1 : 5 000)
3	Komplexný urbanistický návrh – širšie riešené územie (katastrálne územie)	(mierka 1 : 5 000)
4	Komplexný urbanistický návrh – riešené územie	(mierka 1 : 2 000)
5	Komplexný urbanistický návrh – Detaily riešeného územia (vybrané lokality)	(mierka 1 : 1 000)
		(mierka 1 : 500)
6	Návrh funkčnej a priestorovej regulácie na podklade katastrálnej mapy	(mierka 1 : 1 000)
		(mierka 1 : 500)
7	Návrh dopravnej vybavenosti	(mierka 1 : 1 000)
7a	Návrh technickej vybavenosti – voda	(mierka 1 : 1 000)
7b	Návrh technickej vybavenosti – kanalizácia	(mierka 1 : 1 000)
7c	Návrh technickej vybavenosti – plyn	(mierka 1 : 1 000)
7d	Návrh technickej vybavenosti – elektrická energia	(mierka 1 : 1 000)
7e	Návrh technickej vybavenosti – telekomunikácie	(mierka 1 : 1 000)
8	Návrh zelene, ochrany prírody a tvorby krajiny a prvkov ÚSES	(mierka 1 : 1 000)
9	Návrh športovo-rekreačnej vybavenosti územia	(mierka 1 : 5 000)
		(mierka 1 : 1 000)
10	Varianty Dunajského a Moravského nábřežia	(mierka 1 : 1 000)
11	Vizuálny priemet navrhovanej zástavby do panorámy mesta	
12	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely	(mierka 1 : 2 000)

Súčasťou textovej časti návrhu budú tabuľkové a grafické prílohy, a fotodokumentácia.