

Kritériá pamiatkovej ochrany

na území Ochranného pásma NKP Devín – Slovanské hradisko

Autori: Ing. arch. Ivan Gojdič
Ing. arch. Beata Polomová, PhD.
Ing. arch. Silvia Petrášová

Konzultant: Mgr. Ing. arch. Andrej Botek, PhD.
Pavína Rumanovská, Devín

Bratislava, október 2010

Obsah

1.	Dôvod spracovania kritérií pamiatkovej ochrany	2
2.	Základné identifikačné údaje o evidovanom fonde	4
3.	Prehľad v platných a rozpracovaných územnoplánovacích dokumentácií	8
4.	Vyhodnotenie územia z hľadiska vybraných pamiatkových hodnôt - so zameraním na vnútorný obraz a architektúru	8
4.1	Krajina	8
4.2	Urbanistická štruktúra územia	8
4.3	Analýza priestorovej štruktúry zástavby	9
4.4	Analýza architektonického výrazu objektov domov	10
4.5	Vyhodnotenie	12
5.	Kritériá ochrany a regulácia územia	12
5.1	Základné požiadavky ochrany vymedzené zákonom	12
5.2	Kritériá regulácie územia	13
5.2.1	Požiadavky na ochranu krajinej siluety a panorámy územia	13
5.2.2	Požiadavky na zachovanie objektovej skladby územia a výškové usporiadanie objektov a architektonický výraz objektov v zmysle vytipovaných enkláv	13
5.2.3	Spoločné požiadavky na verejné priestory	17
5.2.4	Požiadavky na prezentáciu zaniknutých javov	18
6.	Návrh ďalších opatrení	19
7.	Sumarizácia požiadaviek na zachovanie kultúrnohistorických a prírodných hodnôt územia prenesená do textovej časti Návrhu ÚPN Zóny Devín I.	20
8.	Grafická časť	22
9.	Použité podklady	23

1.1 Dôvod spracovania kritérií pamiatkovej ochrany.

Vzhľadom na polohu a správny režim obce do r.1989 sa v nej zachovali viaceré kultúrno – historické hodnoty, ktoré vyústili do snahy zapísať v zmysle zákona historickú časť obce a jej príslušnú krajinu medzi tzv. chránené územia vyhlásením pamiatkovej zóny. K tomuto bol v r. 1991 spracovaný materiál: Zásady pamiatkovej starostlivosti a Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Bratislava- miestna časť Devín (podklad č.3). K vyhláseniu pamiatkovej zóny nedošlo¹ a ťažisko obce zostáva dodnes v území ochranného pásma areálu hradu. V uplynulom 20-ročnom období došlo k pomerne silnému rozvoju zástavby na území historickej obce (prestavby, dostavby, novostavby rodinných domov..) i mimo nej (premeny záhradkárskeho osád Svätopluk, Dolné koruny s objektami veľkostatne príbuznými rodinným domom) a nové zástavby východným smerom od kostola a na nábřeží. Obec nemala územný plán zóny (vypracované plány v 90-tych rokoch neboli schválené). V súčasnosti sa spracováva a Návrh ÚPN Z je v štádiu pred prerokovaním (podklad č.4).

Nasledujúci materiál analyzuje v súčasnosti zachované kultúrno-historické hodnoty na území historickej obce v rozsahu ochranného pásma NKP Devín – slovanské hradisko. Vyhodnocuje aktuálnu zástavbu z hľadiska jej historických urbanistických hodnôt a vyhodnocuje architektonický výraz priečelí, tzv. vnútorný obraz obce na tejto zástavbe. Zároveň navrhuje z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt reguláciu, ktorá sa stane ako podklad súčasťou Návrhu Územného plánu zóny Devín I a bude v tomto zmysle prerokovávaná.

1.2 Stručný historický a stavebný vývoj územia

K historickému ako aj stavebnému vývoju obce sa vyjadruje viacero prameňov z viacerých vedných odborov. Prednostne sa viažu na hrad, ktorý je chránený v územnom rozsahu vyhlásenej KP Devín – slovanské hradisko. Podhradná obec je evidovaná ako samostatná obec - mestečko, hlavne od prvých zmienok týkajúcich sa mestských práv. Obec nadobúda význam prameniáci z jej polohy (sútok riek, hranica, svahy Karpát), rozvíjajú sa v nej remeslá, vinohradníctvo, rybárstvo a obchod. Vývoj obce nie je predmetom riešenia kritérií, uvádzame ho informatívne, z viacerých zdrojov:

¹ Poznámka: Územie pamiatkovej zóny je v Zákone 49/2002 Z.z. a násl. definované ako: „Územie s historickým sídelným usporiadaním, územie kultúrnej krajiny s pamiatkovými hodnotami alebo územie s archeologickými nálezmi a archeologickými náleziskami, ktoré možno topograficky vymedziť.“

- prvé stopy osídlenia potvrdené archeologickými nálezmi sú z mladšej doby kamennej (5. tisícročia pr.n.l.), ďalej z mladších období - neskorej doby kamennej a bronzovej
- ½ tisícročia pr.n.l – doba halštatská – na hradnom kopci rozsiahla osada
- do začiatku 1. stor. pr.n.l. doba laténska, osídľovanie sídla keltami, doložené na hradnom kopci , nad kostolom a nad školou (lokalita Kartle)
- do 4.st.n.l. – obsadenie Rimami (Limes romanus, stavby na hrade); zároveň do oblasti príchod germánov (hroby na svahu Devínskej kobyly)
- 8.st.-9.st. – doklady slovanského osídlenia; prvá písomná zmienka o Devíne v letopise Fuldskeho kláštora (hradisko a obranná pevnosť); sakrálna stavba s 3-lístkovým uzáverom, hradisko o rozsahu 6ha; opevnenie hradiska zemným valom ; na svahoch Kobyly tiež menšie hradiská
- zač. 13. stor. sa vytvára osada ulicového typu; kostol z 13. stor.
- v priebehu 13. stor. viacnásobné ničenie hradu a podhradia;
- prvá písomná zmienka o podhradí: 1326 n. l.,
- r. 1353 podhradie sa uvádza ako civitas–mesto;
- r. 1362 udelenie kráľovských privilégii panovníkom Ľudovítom Veľkým (privilégia vlastníctva viníc)
- obec má v 14. storočí kostol, kaštieľ, kúrie; obytné objekty s kamennými klenutými pivnicami hlavne domy vinohradníkov (podklad č. 7), spomína sa priekopa v podhradí;
- 15. stor. intenzívne budovanie a opevňovanie hradu; prestavba farskeho kostola, budovanie kamenného múru, budovanie brán na oboch koncoch hlavnej ulice;
- 16. stor. z kostola budovanie refúgia, vypálenie obce Turkami;
- 17. stor. Devín má 400 obyvateľov, cca 60 domov a kúrie,
- zač. 18. stor. má obec v kopcoch vinice, ovocné sady, pasienky; evidencia rôznych remesiel, cech lodníkov a rybárov, cech vinohradníkov, pivovar v areáli kaštieľa na hutníckej, hrnčiarska dielňa,
- 1809 vyhorel hrad a zostal bez osídlenia
- ½ 19. stor. mestečko má 309 domov, 1785 obyvateľov
- počty obyvateľov v 20. storočí: 1921 – 1332 obyvateľov, 1930 – 1402 obyvateľov, 1938 – 2600 obyvateľov (podklad č.7)
- na architektúru domov mala okrem obchodno – agrárno – remeselného charakteru vplyv aj národnosť obyvateľov: nemecká, chorvátska, maďarská, slovenská a talianska²
- 30te r. 20. stor. archeologické výskumy na hrade
- r. 1938 Devín sa stal súčasťou Veľko-nemeckej ríše, až do roku 1945
- 1946 Devín je súčasťou Bratislavy, je pohraničnou obcou, chátral nielen hrad, ale aj

² Zdroj: Rumanovká Pavlína, poznámky k vývoju obce Devín, 08/2010

obec, do ktorej sa vrátilo iba málo pôvodných obyvateľov, na základe výzvy prišli do Devína noví obyvatelia (nevhodné osadenie nových okenných otvorov, brán a plotov; budovanie verejného vodovodu, čím zanikli studne na súkromných parcelách aj verejné studne (poklad č.7)

- 1961 vyhlásenie NKP Devín – slovanské hradisko; začali sa systematické archeol. výskumy
- po roku 1989 sa začal charakter Devína radikálne meniť novou výstavbou (trvá dodnes).

2. Základné identifikačné údaje o evidovanom fonde

V sledovanom území sú evidované z hľadiska pamiatkového záujmu:

- 2.1 Objekty chránené, zapísané v Zozname kultúrnych pamiatok SR
- 2.2 Ochranné pásmo pamiatky Devín – Slovanské hradisko
- 2.3 Objekty zapísané v zozname pamätihodností obce Devín

2.1 Identifikačné údaje objektov zapísaných v ÚZKP v území :

Tabuľka 2.1.1: Zdroj: PÚ SR, 10/2010

Výpis z Registra nehnuteľných kultúrnych pamiatok - zoznam objektov v areáli NKP Devín – slovanské hradisko :

poradové číslo	parcelné číslo	unifikovaný názov NKP	unifikovaný názov pamiatkového objektu	bližšie určenie pam. objektu
1	967	hrad	citadela	hradné jadro
2	967	hrad	múr hradbový severný	hradné jadro
3	967	hrad	opevnenie juhozápadné	hradné jadro
4	967	hrad	schodisko prístupové	hradné jadro
5	967	hrad	bašta	hradné jadro
6	967	hrad	opevnenie juhovýchodné	hradné jadro
7	967	hrad	palác hradný	hrad stredný
8	967	hrad	palác hradný	hrad stredný
9	967	hrad	budovy hospodárske	hrad stredný
10	967	hrad	múr hradbový severný	hrad stredný
11	967	hrad	múr hradbový východný	hrad stredný
12	967	hrad	múr hradbový južný	hrad stredný
13	967	hrad	múr hradbový západný	hrad stredný
14	967	hrad	priekopa šijová	hrad stredný
15	967	hrad	nádvorie hradné	hrad stredný
16	967	hrad	studňa hradná	hrad stredný
17	967	hrad	stavba rímska	hrad stredný
18	967	hrad	tabuľa pamätná	hrad stredný
19	965/1	hrad	kostol základy	predhradie
20	965/1	hrad	stavba kruhová	predhradie
21	965/1	hrad	stavba rímska	predhradie
22	965/1	hrad	stavba rímsko-germánska	predhradie
23	965/1	hrad	stavba rímska	predhradie
24	965/1	hrad	stavba - základy	predhradie
25	965/1	hrad	stavba - základy	predhradie
26	965/1	hrad	strážnica	predhradie
27	965/1	hrad	stavba - základy	predhradie
28	965/1	hrad	stavba - základy	predhradie
29	965/1	hrad	koniareň	predhradie
30	965/1, 966	hrad	komunikácie	predhradie
31	965/1	hrad	brána opevnenia severná	opevnenie dolného hradu
32	965/1	hrad	brána opevnenia východná	opevnenie dolného hradu
33	965/1	hrad	múr hradbový južný	opevnenie dolného hradu
34	965/1-3	hrad	priekopa šijová	opevnenie dolného hradu
35	965/1,969/1-4,961/1-3	hrad	brána opevnenia	opevnenie dolného hradu
36	965/1	hrad	bašta západná	opevnenie dolného hradu
37	965/1	hrad	múr hradbový juhozápadný	opevnenie dolného hradu
38	965/1	hrad	brána opevnenia	opevnenie dolného hradu
39	965/1	hrad	múr hradbový severozápadný	opevnenie dolného hradu
40	965/1-3,942/1-2	hrad	val	opevnenie dolného hradu
41	965/1-3	hrad	priekopa	opevnenie dolného hradu
42	965/1-3,964	hrad	areál	areál NKP

Tabuľka 2.1.2: Zdroj: PÚ SR, 10/2010;

Výpis z Registra nehnuteľných kultúrnych pamiatok - zoznam objektov v obci :

poradové číslo	číslo v ÚZPF	ulica/námestie	orientačné číslo	súpisné číslo	unifikovaný názov NKP	bližšie určenie pam. objektu
1	324			1093	hrad	
2	10967/0	Brigádnická	3	1036	dom meštiansky	radový
3	327/0	Hradná			pomník	padlí v I. a II. sv. v.
4	700/0	Hutnícka	25	963	kaštieľ	
5	10968/0	Hutnícka	36	950 - 951	dom meštiansky	radový
6	10969/0	Kremeľská	15	867	dom meštiansky	radový
7	10970/0	Kremeľská	19	869	dom ľudový	radový
8	10971/0	Kremeľská	23	871	dom meštiansky	radový
9	11234/0	Kremeľská	36	817	kúria	nárožná
10	11972/0	Kremeľská	61	889	dom ľudový	kameň
11	11973/0	Kremeľská	83	896	dom meštiansky	radový
12	11974/0	Kremeľská	122	872	dom meštiansky	radový
13	701/0	Lomnická	2	906	kaštieľ	
14	326/0	Práce nám.		922	kostol	r.-k. sv. Kríža
15	10975/0	Rytierska	3	923	dom meštiansky	radový
16	10976/0	Rytierska	5	927	dom remeselnícky	radový
17	10977/0	Štítová	2	918	fara	r.-k.

2.2 Identifikačné údaje Ochranného pásma KP Devín – Slovanské hradisko

Zdroj:“ Úprava MK SSR o vymedzení ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky Devín – slovanské hradisko“. PÚ SR, 10/2010.

Názov územia: Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky Devín – Slovanské hradisko

- katastrálne územie: Devín
- mestská časť: Bratislava IV - Devín
- okres: Bratislava IV

Orgán, ktorý územie vyhlásil a dátum vyhlásenia:

Ministerstvo kultúry Slovenskej socialistickej republiky po dohode so zúčastnenými ústrednými orgánmi štátnej správy podľa § 5 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 7/1958 Zb. SNR o kultúrnych pamiatkach ustanovilo 30. 04 1987 podľa §1 ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky Devín – Slovanské hradisko.

Vymedzenie hraníc územia:

„ Podľa § 2 sa ochranné pásmo rozprestiera na území hlavného mesta SSR Bratislavy, mestská časť Devín a vymedzujú ho: Devínska cesta, Slovanské nábrevie, ľavý breh Moravy, hranica štátnej prírodnej rezervácie Devínska Kobyla (obvod parcely číslo 2539), obvod parciel číslo 2236, 2235, 2234, 2245, 2251, 2250, rozmedzie parciel číslo 2250, 2152, 2110 a 2100, obvod parciel číslo 2101, 2103, 2106, rozmedzie parciel číslo 2106 a

2118, obvod parciel číslo 2081, 2083, 2085, 2088, rozmedzie parciel číslo 2088 a 2092, parcela číslo 1488, poľná cesta 1468, rozmedzie parciel číslo 1465 a 1545, obvod parciel číslo 1549, 1552, 1502, 1503, 1504, 1505, 1450, cesta 1440 a rozmedzie parciel číslo 1402, 1440.“

Poznámky:

- Vo vyhlásení ochranného pásma sa v par. 3 až 5 rámcovo definuje – limituje stavebná a hospodárska činnosť v danom území smerom k ochrane prírodných, urbanistických i architektonických hodnôt územia, vid' kap.5.
- Vzhľadom na nové skutočnosti (zmeny parcelných čísel v katastrálnej mape a nové zastavovacie podmienky) odporúčame v zmysle Zákona 208/2009 Z.z. - novely zákona 49/2002, par.20, na základe stanoviska obce vo verejnom záujme vymedzenie ochranného pásma aktualizovať zmenou.

2.3 Objekty zapísané v zozname pamätihodností obce Devín

Zoznam pamätihodnosti obce, kategória 1A – hmotná nehnuteľná:

Zdroj: www.muop.bratislava.sk, 09/2010

1. Bývalá výletná reštaurácia

adresa: Hradná ul. č. 10 (na rohu Hradnej a Muránskej ulice)

2. Dom rodiny Piščelka

adresa: Rytierska ul. č. 9

3. Socha ukrižovaného

adresa: Kremel'ská ul. (areál r. k. kostola sv. Kríža)

4. Socha Panny Márie

adresa: Kremel'ská ul. (v areáli r. k. kostola sv. Ducha)

5. Budova základnej školy

adresa: Kremel'ská č. 2

6. Božia muka

adresa: Devínska cesta (na vyvýšenine vedľa štátnej cesty)

7. Božia muka

adresa: Kremel'ská ul. (na rohu Kremel'skej ul. a ceste k osade Svätopluk)

8. Hradná priekopa

adresa: Mládežnícka ul.

9. Socha sv. Jána Nepomuckého

adresa: Muránska ul. (pred bočnou bránou hradu)

10. Súsošie sv. Šebastiána a Rócha

adresa: Slovanské nábrežie (pod hradným bralom)

11. Pomník na reguláciu Dunaja

adresa: Slovanské nábrežie

12. Kríž lodníkov

adresa: Slovanské nábrežie (v páse zelene)

13. Budova amfiteátra

adresa: Slovanské nábrežie č. 48 (pod hradným bralom)

14. Vila Róza

adresa: Hradná ul. č. 2 (na rohu Hradnej ul. a Brigádnickej ulice)

2.4 Poznámka:

- Územie obce je vzhľadom na doterajšie bohaté nálezy územie s potenciálnymi archeologickými nálezmi. Preto je nevyhnutné postupovať pri nálezoch v zmysle uvedeného zákona č. 49/2002 a násl novelizácii zákona.
- V dotyku alebo v prekryve s ochranným pásmom je niekoľko chránených prírodných území. Vid' podklad č. 4.

3. Prehľad v platných a rozpracovaných územnoplánovacích dokumentácií

1. Pre obec Devín, ako mestskú časť hlavného mesta SR, platí Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, schválený 31. 5. 2007.
2. V štádiu spracovania je: Návrh ÚPN Zóny Devín I, Spracovateľ: Aurex, spol.s.r.o., hlavný riešiteľ Ing.arch. D. Kostovský, zodpovedný riešiteľ a autor urbanistickej koncepcie Ing.arch. E. Hledíková; Spracované a schválené stupne sú: Prieskumy a rozborý 2009, Urbanistická štúdia 2010, Zadanie ÚPN Zony 2010.

4. Vyhodnotenie územia z hľadiska vybraných pamiatkových hodnôt - so zameraním na vnútorný obraz a architektúru

4.1 Krajina

Jednou zo základných charakteristík Devína je jeho ešte rámcovo zachovaný krajinoobraz, ktorý vnímame vo väzba hrad - nízka zástavba – kultivovaná krajina s pokračovaním do prírodnej krajiny. Analýzu a vyhodnotenie vid' grafická časť - výkr. č. 17,18,19.

4.2 Urbanistická štruktúra územia

Všeobecne možno konštatovať, že základná urbanistická štruktúra vychádzajúca z prirodzeného rozvoja obce, počas jej vývoja zostáva takmer nezmenená, čo dokladajú porovnania starších a súčasných mapových podkladov.

Hlavnú os uličnej dediny tvorila hlavná ulica, dnes Kremel'ská, s obojstrannou zástavbou vinohradníckymi a remeselnými domami, kde na jej najvyššom mieste vznikol na staršom osídlenom mieste sakrálny okrsk, ktorý trvá dodnes. Medzi ňou a hradom (rozsahom skalné bralo, prírodná pozdĺžna vyvýšenina a suchá priekopa) vzniká v histórii postupne s rozvojom sídla a remesiel sieť niekoľkých objektov - solitérov a zároveň rovnobežných ulíc, postupne prepojených podľa funkčných väzieb a morfológie územia. Pôvodnú zástavbu tvorili prevažne domy otočené so štítom do ulice, či už ako vinohradnícke

alebo ľudové, nachádzajúce sa aj na ďalších uliciach. Centrálnym miestom bolo a je námestie pod kostolom. Zvláštnosťou urbanistickej štruktúry ostáva topografické miesto stretnutia západného ukončenia priekopy a priečnej trasy k severnej bráne hradu.

4.3 Analýza priestorovej štruktúry zástavby

Kompozičné vzťahy v zástavbe - výkr. č. 7

V dnešnej urbanistickej štruktúre môžeme identifikovať hradný areál ako sídelnú prírodnú a architektonickú dominantu, ktorej jediným pandantom sa javí ako vertikálna dominanta obce veža kostola. Ostatná zástavba má výrazne horizontálny nízkopodlažný charakter, prevažne s vidieckymi a meštianskymi objektmi 1-podlažnými so sedlovou strechou. Táto zachovaná výšková kompaktnosť je hodnotou, ktorá charakterizuje Devín. Sú na ňu naviazané vnútrošidelné výhľady a priehľady aj vonkajšie pohľady na hrad a na krajinu.

Vo vnútornom obraze sa formujú nezastavané verejné priestory a trasy spoločensky atraktívne, niektorým absentuje charakteristika a kvalitný vzhľad. Problémový výkres č. 8 zachytáva i tieto potenciály.

Porovnanie pôdorysnej skladby zástavby - výkr. č. 5 a, 5 b, výkr. č. 6 :

Analýza územia sa sústredila na vývoj a zmeny objemovo-priestorovej zástavby v obci. Porovnaním stavu z cca 1/2 19. storočia a súčasného stavu sa premena udiala najmä v aspektoch:

- spôsob zástavby objektov na jednotlivých pozemkoch; vzniknutý prirodzenou prestavbou, cca do 2. 1/3 20. storočia, ktorý súvisel so spôsobom obživy a života obyvateľov
- spôsob zástavby a urbanizmus: vzniknutý novou zástavbou, cca od 2.1/3 20. storočia do zač. 90-tych rokov 20.storočia, súvisiacou so spôsobom života obce a spoločenským režimom: vznik nových ulíc (Brigádnická), regulácia severného podhradia a toku Moravy, vzniká už len nepoľnohospodársky typ rodinnej zástavby, uplatňuje sa typová IBV , postupne sa rozširuje zástavba pozdĺž Kremel'skej smerom na DNV...); vzniká záhradkárska osada Svätopluk - v urbanistickom vývoji obce nová enkláva vzniknutá po 1/2 20. storočia preparcelovaním pôvodných pozdĺžnych pozemkov na drobnú štruktúru s novým uličným rastrom vo svahu
- spôsob zástavby od 90-tych rokov dodnes, prevažne rodinné domy bez kontextu architektonického, urbanistického a krajinného, (IBV s vyšším indexom zastavanosti pozemku, rozšírenie zástavby na nábreží, prestavby chat (pôvodne do 25m² alebo

36m²) v osádách Svätopluk a Dolné koruny na väčšie domy charakteru rodinného domu až vily, zástavby na svahoch Karpát, ...), rozšírenie zástavby dunajského nábrežia pod hradný kopec; nekompatibilná narúšajúca zástavba je aj dôsledkom absencie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie, pamiatkových regulatív (neschválenie ochrany územia v pripravovanej podobe pamiatkovej zóny z r. 1991), a následnej pamiatkovej benevolencie v oblasti vnútorného obrazu sídla.

Výkr.č.6: Voči prirodzene zahusťujúcej sa štruktúre do 1.1/2 20. storočia, zmeny sa udiali od 1/2 20. storočia prevažne v severo-západnej časti obce a priliehajúcom podhradí a v inundačnom území rieky Moravy. Stabilizovanú štruktúru nachádzame východne od dnešnej „priechnej osi“ (kostol – Nám. Práce / variant Kremel'ská, Hradná – severná brána – Muránska – Západná brána) po východné nábrežie Dunaja. Podobne stabilizované sú dodnes niektoré západné úseky Kremel'skej ulice. Za zaniknuté javy tejto štruktúry možno považovať: zaniknuté slovanské osídlenie v okolí kostola, 2 mestské brány na koncoch hlavnej ulice, ktorých lokalizácia nie je archeologicky ani stavebno-historicky doložená, zaniknuté verejné studne, zaniknutú kaplnku pri vstupe od Bratislavy.

Uličná sieť, berúc do úvahy i nedávno novovzniknuté komunikácie a ulice s RD, hlavne v južnej časti smerom k Bratislave, sa ukazuje ako stabilizovaná. Parcelácia v častiach s novou výstavbou podlieha vybranému spôsobu samostatných domov. Parcelácia nad Kremel'skou ulicou zostáva charakterom pôvodná a je aj fakto vnímaná pri pohľadoch z hradu.

4.4 Analýza architektonického výrazu objektov domov

a) Súčasný stav priečelia objektov zapísaných ako NKP: Porovnanie pôvodného a dnešného výrazu priečelia, vid' výkr.č.4a a 4b: Niektoré objekty, pôvodne zapísané i pre svoj charakteristický výraz v priečelí, ho prebudovaním stratili. Otáznym zostáva ich zapísanie v chránenom pamiatkovom fonde, čo si vyžaduje preskúmanie hodnôt na celom objekte.

b) Vyhodnotenie celej zástavby priečelí v historickom území: Po analýze jednotlivých uličných priečelí na jednotlivých uliciach, vid' výkr. č. 9 až 10 c, sa preukázalo, že sú zachované viaceré objekty s autentickým výrazom a tvaroslovím a objekty, ktoré možno považovať za dotvárajúce historické prostredie. Tieto sú na výkresoch špecifikované a uvedené v tabuľke 4.4.1. Zároveň sú vyhodnotené objekty rušivé.

Tabuľka 4.4.1

Vytipované hodnotné objekty, legislatívne neevidované. Vid' výkr .č. 3.

	Farba	Ulica	Parc. Číslo
	Červená- Autentický výraz	Kremeľská sever	273/2
		Kremeľská sever	217
		Kremeľská sever	205
		Kremeľská sever	200/1, 200/3
		Kremeľská sever	117/1
		Kremeľská sever	46/2
		Kremeľská juh	1113/1
		Kremeľská juh	1141,1143
		Kremeľská juh	1156
		Štítová	4
		Lomnická	1369/18
		Slovanské nábrehie	1094
		Brigádnicka	876
		Slovenská	834,830/1
		Oranžová- dotvárajúci výraz	Kremeľská juh
	Kremeľská sever		140
	Kremeľská juh		713
	Kremeľská juh		1154/1
	Kremeľská juh		1158
	Kremeľská nárožie juh		1167
	Hutnícka		1085
	Hutnícka		1075/3
	Hutnícka/ Brigádnicka		725/1
	Hradná		731
	Hradná		756
	Brigádnicka		759
	Brigádnicka		1020/1
	Kozičova		1023/1
	Kozičova		1018/2

Tabuľka 4.4.2

Vytipované rušivé objekty, vid' výkr.č. 3.

	Žltý – vizuálne rušivé objekty	Kremeľská juh	671/1, 671/2
		Kremeľská juh	716/1
		Lomnická	29/10
		Hradná	732/1
		Hradná	728/1, 728/2
		Slovanské nábrehie	962/1
		Slovanské nábrehie	974/2 , 974/1

c) Súčasťou verejného priestoru sú priechyly objektov a ich vizuálne vnímaná predná časť zástavby na pozemku. V terajšej zástavbe existuje viacero homogénnych i heterogénnych

foriem a architektonických výrazov. K určeniu charakteristickej zástavby Devína bola urobená analýza typológie rodinných domov. Vid' výkr. č. 11. Za identickú sa určila zástavba a vzhľad z obdobia do 1/2. 20. storočia, a ktorej charakteristický výraz je následne kritériom charakteristiky historickej zástavby Devína. Na výkr. č. 12 je premietnutý architektonický vzhľad do urbanistickej štruktúry, čím sa vytvorila mapa ich lokalizácie.

d) Vzhľadom na mnohé prestavby existujúcich domov, bola urobená i analýza tvaroslovných architektonických prvkov, používaných materiálov a farebnosti. Vid' výkr. č. 15a, 15b, Tieto sú zrovnávané s historickým výrazom, alebo kvalitou architektonického prejavu.

4.5 Vyhodnotenie

Prelínaním rovnakých urbanistických a architektonických hodnôt v území vznikli lokálne enklávy, ktoré dokladajú určitú charakteristiku identity a zachovaný stupeň identity zástavby Devína. Vid' výkr. č. 13 a výkr. č. 16. Podľa takto identifikovaných enklávach je možné stanoviť kritériá a reguláciu pamiatkového záujmu, a to diferencovane.

Lokálna diferenciácia zachovaných architektonických a urbanistických hodnôt následne umožnila reguláciu stavebných zásahov – vid' výkr. č. 15a,15b.

5. Kritériá ochrany a regulácia územia

5.1 Základné požiadavky ochrany vymedzené zákonom:

a) V zmysle Zákona 49/2002 o a jeho novely č. 208/2009 sa úloha ochranného pásma definuje nasledovne: „ § 18 Vyhlásenie ochranného pásma: *ods.(1) Ochranné pásmo je územie vymedzené na ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny*“.

b) Úprava Ministerstva kultúry Slovenskej socialistickej republiky o vymedzení ochranného pásma NKP Devín – slovanské hradisko (Bratislava, 30. 4. 1987) stanovuje reguláciu zásahov takto:

- §3 *ods.1/ Stavebná činnosť na území ochranného pásma musí zachovávať, obnovovať a dotvárať objekty, súbory a interiéry intravilánu mestskej časti Devín v harmonickom vzťahu k pôvodnému pôdorysu hradu, jeho hmotovej skladbe, výškovému zónovaniu a okolitému prírodnému prostrediu.*

- §3 ods./2/ *Nová výstavba v ochrannom pásme musí harmonicky dotvárať pôvodný historický, krajinný, urbanistický a architektonický výraz slovanského hradiska, hradu a jeho príslušného územia a musí byť vykonaná na vysokej architektonickej a stavebnej úrovni. Kompozičné a výškové usporiadanie novej výstavby v ochrannom pásme nesmie v diaľkových pohľadoch a v charakteristických pohľadových kuželoch z Devínskej Kobyly, z Devínskej cesty a z Kremel'skej ulice rušivo ovplyvňovať panorámu a siluetu historického sídla a predovšetkým dominantné postavenie slovanského hradiska a hradného areálu.*

- §3 ods.3/ *Z ochranného pásma je nutné vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojim charakterom, nadmernými priestorovými požiadavkami, znečisťovaním okolia a ovzdušia znehodnocovala prostredie.*

§4: *Zásahy a činnosti, týkajúce sa ochrany objektov, súborov objektov i prostredia ochranného pásma je možné vykonávať až po predchádzajúcom súhlase Mestskej správy pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave.*

§5: *Podmienky pre stavebnú a inú hospodársku činnosť sú ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.*

5.2 Kritériá regulácie územia

5.2.1 Požiadavky na ochranu krajinej siluety a panorámy územia

Charakteristika a návrh regulácie sú spracované na výkr. 17,18,19. Kritériom je zachovanie historického obrazu medzi zástavbou a kultúrnou i prírodnou krajinou, ktorý je v porovnaní s ďalšími mestskými časťami Bratislavy už ojedinele zachovaný, čím sa zvyšuje hodnota vizuálneho obrazu obce. K ojedinelosti sa pridáva i väzba na prírodné prostredie sútoku dvoch riek a ich nábregia. Rovnako tak je významná silueta z rakúskej strany Dunaja, resp. z mobilnej pohľadovej trasy v toku rieky.

5.2.2 Požiadavky na zachovanie objektovej skladby územia a výškové usporiadanie objektov a architektonický výraz objektov v zmysle vytipovaných enkláv:

Pre nové zásahy zostávajú požiadavky na:

- zachovanie historického pôdorysu, charakteristickej parcelácie, vrátane stavebných čiar a vrátane charakteristickej líniovej zástavby sídla bez zástavby vnútroblokov;
- objektovú skladbu charakteru vidieckej zástavby (hmotovo-priestorová štruktúra) ako podstatné kritériá pre stavebné zásahy a činnosti v území.

Text návrh regulácie enkláv - výkr.č. 14a,14b, 16. (CH– charakteristika, NR – návrh regulácie):

1 historická – pôvodná vinohradnícka

CH - stavebná hmotovo-priestorová ukončenosť zástavby

NR - najvyšší stupeň ochrany urbanistického a architektonického výrazu:

- priečelie + zvolená hĺbka zástavby (cca 6m) = rekonštrukčné metódy uchovania historického výrazu
- perforácia striech: vikier na šírku priestoru medzi krokvmi - áno
 - 1 strešné okno na šírku priestoru medzi krokvmi (max každý druhý)
 - v zadnej časti áno
- výplne stavebných otvorov: rekonštrukcia, kópia, kontextuálny novotvar
- omietky a farebnosť primerané historickému prostrediu

2 historická – pôvodná

CH - stavebná hmotovo-priestorová ukončenosť zástavby

NR - najvyšší stupeň ochrany urbanistického a architektonického výrazu:

- priečelie + zvolená hĺbka zástavby (cca 6m) = rekonštrukčné metódy uchovania historického výrazu
- perforácia striech: vikier na šírku priestoru medzi krokvmi - áno
 - 1 strešné okno na šírku priestoru medzi krokvmi (max každý druhý)
 - v zadnej časti áno
- výplne stavebných otvorov: rekonštrukcia, kópia, kontextuálny novotvar
- omietky a farebnosť primerané historickému prostrediu

3 kompaktná štruktúra na exponovanom mieste

CH - stavebná hmotovo-priestorová ukončenosť zástavby

NR - stavebné zásahy podriadené historickému výrazu (objemy, tvary, strešná krajina, tvaroslovie)

- perforácia striech: vikier na šírku priestoru medzi krokvmi - áno
 - 1 strešné okno na šírku priestoru medzi krokvmi (max každý druhý)
 - v zadnej časti áno
- výplne stavebných otvorov: rekonštrukcia, kópia, kontextuálny novotvar

4 zástavba nábrežia

CH - stavebná ukončenosť urbanistickej štruktúry

NR - zachovať podlažnosť 1+1 (pri rekonštrukciách)

- negovať nepriaznivý obraz existujúcej nevhodnej zástavby - farebnosť, zeleň

- večerný obraz – akcent na ruinálnu architektúru hradu, kostol a líniu nábrežia
(podľa Konceptu večernej iluminácie)

- objekty vybavenosti v okolí prístavu - podlažnosť: 1+1, kvalitný súčasný arch. výraz

5 moderná zástavba izolované RD "kocky", 70. - 80. roky 20. stor.

CH - stavebná hmotovo-priestorová ukončenosť zástavby

- svedectvo doby, výrazová ucelenosť

NR - ponechať charakter zástavby

- nadstavby - nie

- zmena strešnej roviny (na sedlovú,..) - nie

- oplotenie - priehľadné alebo kombinované
(nepriehľadné a priehľadné časti)

6 historizujúca zástavba s izolovanými RD

CH - stavebná ukončenosť (prestavba z 1 podl. "kociek")

- nový charakter zástavby s historizujúcimi
rôznorodými prvkami

NR - nadstavby objektov, ktoré ešte nadstavané neboli - áno

- úprava strešnej roviny na historickú - áno

- oplotenie - priehľadné alebo kombinované
(nepriehľadné a priehľadné časti)

7 severné podhradie

CH - prestavby objektov vybavenosti v preexponovanom historizujúcom tvarosloví pod hradom, voľná plocha, RD- súčasná architektúra 2np plochá strecha

NR - možnosť uplatniť novú architektonickú identitu obce

- zástavba: 2np, v severnej časti 3np; spôsob zástavby s prevahou zelených plôch
(vrátane vysokej zelene a plochých zelených striech) ,

- overiť variantne (súťažou)

- výraz: novotvar - súčasná kvalitná moderná architektúra, objemová mierka primeraná historickej zástavbe, členenie a štrukturovanie objemov,
- strecha : šikmá- bez historizujúcich tvarosloví, plochá – s možnosťou zazelenania;
- bez plnostenných oplotení

8 vinice nad Kremel'skou ulicou

- CH - strata pôvodného historického obrazu vinogradov ako hospodárskeho pozadia domov, staršia zástavba záhradnými chatkami a domčekmi do 25m² (?) dnes prestavovanými, prehustená vysoká zeleň
- NR - zástavba záhradnými domčekmi a chatkami dom²
- zeleň na základe generelu postupne prinavrátiť do obrazu vinohradníckej krajiny
 - nevytvárať terénne terasy

9 osada Svätopluk

- CH - strata pôvodného historického obrazu vinogradov, staršia zástavba záhradnými chatkami a domčekmi do 25m², respektíve 36m² - dnes prestavovanými, dostavovanými, nadstavovanými až do podoby RD, nesúrodá zástavba a záhradkárska zeleň sú proporčne vyrovnané; uličná sieť zodpovedá záhradkárskej osade, nie IBV
- NR - zástavbu nerozširovať objemovo - vzhľadom na chránený výhľad z hradu
- nová zástavba – záhradné chatky a domčeky do 25m², respektíve 36m², preferencia šikmých striech, nie veľkoplošné presklenia, štrukturované objemové formy
 - zeleň - odporučiť regulovať na základe generelu
 - nevytvárať terénne terasy

10 bývalé ihrisko

- CH - historicky dlhodobo voľná nezastavaná plocha
- NR - dnes vydané ÚR pre novú zástavbu RD s jednotným súčasným architektonickým výrazom v objemovo štrukturovanej podobe so šikmými a plochými strechami, 2np

(11) – ostatná obec

Ostatná obec – ťažiskovo pôvodná historická obec (výkr. č. 16 legenda - biela), predstavuje z hľadiska ochrany kultúrno-historických hodnôt rôznorodú zástavbu; sú tu :

- jednotlivé objekty zapísané v zozname KP, regulácia zásahov je ako u enklávy 1 a 2;
- objekty so zachovanými autentickými hodnotami a objekty dotvárajúce, tu je možné preveriť na celom objekte možnosť zápisu objektu ako kultúrnu pamiatku, prípadne pamätihodnosti

NR- rámcové zachovanie historického charakteru obce si vyžaduje regulovať : podlažnosť (v úplnej prevahe 1+1), sklon strechy (tradičný°, cca 33-40, subordinácia plochej strechy), veľkosť otvorov na zvislých plochách , spôsob perforácie strechy, farebnosť (historická alebo p. nálezu),...čo najviac k autentickému historickému výrazu; primeranosť použitia nového moderného zásahu závisí od lokalizácie a kvality individuálneho návrhu, pričom sa predpokladá jeho posúdenie tak zo strany obce (stavebná komisia) ako aj KPÚ Bratislava.

5. 2.3 Spoločné požiadavky na verejné priestory

Kritériom sú harmonicky pôsobiace pohľady a výhľady súvisiace s verejným priestorom, hlavnými komunikačnými ťahmi a vnútornými priehľadmi; a súvisiace s výhľadmi z hradu, ktorých architektonický charakter je daný v zmysle enkláv. V princípe verejné priestory dotvárať tak, aby boli v slohovom a štýlovom koncepte s druhom zástavby, resp. enklávy. Ťažiskovo sa jedná o:

- viditeľná technická infraštruktúra: elektrické vedenia – požiadavka úpravy vzdušných vedení na zemné káblové rozvody, verejné osvetlenie – požiadavka na estetické vyhotovenie stožiarov v zmysle enkláv, fotovoltaické a kolektorové panely – požiadavka na neumiestňovanie na plochách, ktoré sú otočené smerom k hradnému areálu

- drobná architektúra verejných priestorov a nábrežia : zachovať mierku priestorov a materiálovo príbuzné prvky pre vidiecke prostredie, pripustiť riešenia s nárokom na estetické stvárnenie a pravdivú hodnotu vo vzťahu obsahu a formy

- oplotenia: podľa analýz z historických dokumentácií je okrem tradičných drevených konštrukcií charakteristickým prvkom oplotenia priehľadný plot s kamenným základom zo špárovaného muriva; do súčasného charakteristického obrazu pribúdajú umelecky navrhnuté originálne prvky (tepaný kov), ktoré sú prijateľným riešením; materiálové a tvarové riešenia treba posudzovať individuálne, vzhľadom na enklávu, rozsah a pôsobenie vo verejnom priestore ; výšky cca do 1,8m.

- pochôdzne plochy: v súčasnosti uličná komunikačná sieť je vytvorená vozidlovými komunikáciami s prevýšeným chodníkom (mimo riešenia námestia na Rytierskej ulici), návbrežie tvorí asfaltový zjazdový chodník, rovnako aj zhromažďovacia a parkovacia plocha enklávy severného podhradia; je potrebné navrhnuť / vytipovať trasy peších ťahov a centier, ktoré bude možné materiálovo (štruktúrou, vzorom...) odlíšiť, s vlastným výtvarným vyjadrením alebo interpretáciou historického (i zaniknutého) javu.

- súvisiaca zeleň – vid' poznámka v kap. 6.

5.2.4 Požiadavky na prezentáciu zaniknutých javov

V zastavanej historickej štruktúre obce možno dnes určiť prvky, ktoré zanikli alebo zanikli čiastočne. Ich prezentáciou - architektonickým náznakom alebo iným výtvarným spôsobom sa zvýši autentickosť obce. Vid' výkr.č. 3. Sú to najmä:

- zaniknuté verejné studne, ktoré sa nachádzali na uliciach
- podhradnú priekopu pod S_V časťou areálu hradu: dnes existujúca terénna výrazná nerovnosť, ktorá sa stala súčasťou súkromných záhrad; žiada sa informačno – prezentačné vyznačenie na turistických trasách tangentujúcich priekopu
- dve mestské brány na hornom a dolnom konci obce na hlavnej ulice (zdroj č. 2, 3 a7); ich úlohu a polohu, najmä severnej, treba identifikovať na mieste;
- zaniknutá kaplnka

6. Návrh ďalších opatrení

- Aktualizovať vyhlásenie ochranného pásma „zmenou“ v zmysle Zákona 208/2009 (Novela zákona 49/2002), nakoľko nastali skutočnosti : zmena parcelačných čísiel a parcelácie v príslušnej katastrálnej mape, zmena riadenia činnosti pamiatkovej ochrany prenesením na štátny orgán – Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, zmeny vyvolané schváleným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy a premenou časti stavebného fondu v urbanistickej štruktúre;
- Tento materiál sa prednostne týka vnútorného a vonkajšieho obrazu sídla, nie kompletnej hmotovej skladby jednotlivých objektov (neboli skúmané zachované historické prvky stavebnej podstaty suterénov, nadzemných častí a tvaroslovia vo dvoroch tak na verejných ako i súkromných pozemkov). Taktiež sa netýkajú archeologických lokalít a nálezov na riešenom území. Materiál preto nie je spracovaný do hĺbky jednotlivých objektov, ale slúži ako odborný podklad pre spracovanie ÚPN Devín a priebežné usmerňovanie stavebných úprav objektov na celom území ochranného pásma.
- Vzhľadom na to, že v území existujú na objektoch nezapísaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok zachované charakteristické architektonické a tvaroslovné prvky, odporúčame, aby boli následne zdokumentované (fotodokumentácia a meračská dokumentácia - minimálne fasády). Odporúčame odborne vyhodnotiť aj pamiatkovú hodnotu týchto objektov ako celku, nie len vonkajší vzhľad.
- Z hľadiska krajinného obrazu, ktorý môžeme v celom záujmovom území nazvať pojmom „kultúrna krajina Devína“ (viď výkr.č.1) je potrebné spracovať generel zelene týkajúci sa: a) obrazu verejných priestorov v zastavanom území obce, ktorý by odporučil vhodnú druhovosť okrasnej, úžitkovej i hospodárskej zelene a spôsob jej uplatnenia tak, aby zodpovedal navrhnutým enklávam; b) výhľadov a panorám z hradu smerom na Devínsku kobyľu a vizuálne vnímaných svahov Karpát ; rovnako ako aj výhľadov na hrad a zeleň v tesnom kontakte s hradným areálom a nábrežím. Charakter vzhľadu krajiny, jej preventívne hodnotenia a zásahy je určovaný zákonmi (uvedené stručne: Zákon o ochrane prírody a krajiny, Zákon o pozemkových úpravách, Stavebný zákon), preto by hlavným spracovateľom mala byť osoba odborne spôsobilá – krajinný architekt s autorizáciou SKA.
- Evidovať zistenia priebežných architektonicko-historických a archeologických výskumov (i obhliadkových) evidovaných v historickom území obce i mimo neho (v lokalitách nových výstavieb) a lokalizovať ich podľa časových horizontov v spoločnej mape vedenej KPÚ Bratislava.

7. Sumarizácia požiadaviek na zachovanie kultúrohistorických a prírodných hodnôt územia prenesená do textovej časti Návrhu ÚPN Zóny Devín I.:

Kritériá pamiatkovej ochrany pre obec v rozsahu ochranného pásma KP Devín – slovanské hradisko: Kritériá vychádzajú z požiadaviek:

- vyhláseného ochranného pásma kultúrnej pamiatky Devín - slovanské hradisko (30.4.1987, MK SR 3758/1987-32), /ďalej OP/

- a z kultúrno-historických hodnôt celej zachovanej hmotovo-priestorovej štruktúry zástavby obce, vrátane hradu, a jej väzby na prírodnú zložku prostredia, t. zn. prírodnú a poľnohospodársku krajinu a rieku. **Ide najmä o :**

- zachovanie identity tejto mestskej časti s pôvodným charakterom zástavby, ktorá je vnímaná spolu s pozadím prírodného kopcovitého terénu (výhľady z hradu, diaľkové panoramatické pohľady od rieky Dunaj); v krajinoobrazu zachovať prírodné zložky - (kultivované aj nekultivované nad ochranným pásmom) v max. možnom rozsahu, ide o vinohrady, záhrady a lúky;

- vonkajší obraz sídla : vo väzbe hrad – obec – krajina (poľnohospodárska a prírodná) zachovať obraz vinohradníckej a záhradnej krajiny v pozadí zástavby, minimálne v rozsahu nad Kremel'skou ulicou – enkláva 8; väzbu zástavby a krajiny ponechať nad líniovou zástavbou jasne čitateľnú (max. 60 m od okraja vozovky, nová zástavba aditívnym spôsobom), hospodárske objekty do 25m²; pohľady na hrad zachovať voľné, nezastavané

- zástavby mimo OP umiestnené v krajinnom kontexte odcloniť zeleňou; uplatniť pozvoľný vizuálny prechod medzi obytnou zástavbou a prírodou

- pre uplatnenie a reguláciu zelene v OP (verejné priestory, prídumová zeleň, záhradkárske osady, prepojenie na krajinu), spracovať jej generel s predpokladom revitalizácie lokálnych historických a prirodzených druhov a spôsobov

- vnútorný obraz sídla: zachovať dnešnú historickú štruktúru obce, ktorá má stabilizovanú uličnú sieť a objemovo-priestorovú zástavbu založenú na líniovej forme;

- ponechať nízky charakter zástavby s dominantou hradu a kostola

- výškové zónovanie podlažnosti: 1+1 (prízemie, podkrovie so šikmou strechou), 1+1 (prízemie, podkrovie so šikmou strechou v kombinácii so subordinovanou plochou strechou), 2+1 (prízemie, poschodie, podkrovie so šikmou strechou v kombinácii so subordinovanou plochou strechou, len vybrane s plochou strechou)

- zástavba: zásahy do existujúcej hmotovo-priestorovej štruktúry regulovať v záujme zachovania pamiatkových hodnôt diferencovaným prístupom:

- autentické pôvodné urbanistické enklávy (č.1 a 2), vyhlásené pamiatky, pamätihodnosti a objekty pamiatkového záujmu s pôvodným výrazom a doplňujúce objekty
- ďalšie regulované urbanistické enklávy s vlastnou charakteristikou (č. 3 až 9)
- ostatná zástavba v obci: zásahy posudzovať ako pri č.1 a 2, primerane k charakteru a lokalite; vzhľadom k OP taktiež vyžadovať vyjadrenie KPÚ
- korigovať rušivé objekty (ako napr. zástavba na nábreží farebnosťou a zeleňou),
- v zástavbe neuplatňovať dominanty (objemové, vertikálne, rozľahlé);
- architektonický výraz: nové zásahy prispôbiť štruktúrovaním objemu drobnej mierke povodnej zástavby; viazanosť na historické tvaroslovie riešiť v zmysle enkláv; podobne kompozícia, otvory, prvky, materiál, farebnosť pravdivo uplatniť vo väzbe na historické prostredie pri nových objektoch ako aj rekonštrukciách; vychádzať z daného historického regionálneho tvaroslovia (napr. sklony striech, tvary otvorov, tvary brán.); nepoužívať historizmy a romantizmy; uličné priečelia domov a steny, strechy vnímané z hradu riešiť bez kontrastov; uplatniť kvalitný súčasný architektonický prejav najmä v enkláve severného moravského podhradia;
- verejné priestory a súvisiace oplotenia riešiť v súlade s charakterom enklávy a jeho významom;
- Inžinierske siete: vzdušné el. vedenie nahradiť káblovým zemným; výraz stožiarov verejného osvetlenia podľa enklávy -predpoklad 2, max. 3typov; na strechách otočených smerom k hradu nepoužívať veľké kompaktné reflexné plochy fotovoltaických článkov a slnečných kolektorov;
- prezentovať zaniknuté kultúrno-historické javy (napr. kaplnku, brány, priekopu..., známe oblasti zaniknutých slovanských osídlení)
- kultúrne vrstvy pod terénom: za archeologické nálezisko považovať potenciálne celú plochu OP, vrátane najbližšej krajiny;
- vo večernom obraze uplatniť ilumináciu sídelných dominant – hradu a kostola podľa koncepcie iluminácie.

8. Grafická časť

Zoznam výkresovej dokumentácie:

číslo výkresu	názov výkresu	mierka
1	Hranice riešeného územia	M 1: 10 000
2	Zoznam KP a pamätihodností obce	
3	Mapa kultúrnych pamiatok	M 1: 5 000
4a	Kultúrne pamiatky - zmeny pamiatkových hodnôt fasád	
4b	Kultúrne pamiatky - zmeny pamiatkových hodnôt fasád	
5a	Analýza urbanistickej štruktúry	
5b	Analýza urbanistickej štruktúry	
6	Analýza urbanistickej štruktúry - celok	M 1: 5 000
7	Kompozičná analýza	M 1: 5 000
8	Výkres problémov v obraze sídla	M 1: 5 000
9a	Kremeľská ulica V - rozvinuté pohľady	
9b	Kremeľská ulica Z - rozvinuté pohľady	
10a	Fotodokumentácia objektov vybraných ulíc	
10b	Fotodokumentácia objektov vybraných ulíc	
11	Typy rodinných domov	
12	Architektonická analýza zástavby - mapa	M 1: 5 000
13	Enklávy jednotlivých foriem zástavby	M 1: 5 000
14a	Enklávy urbanistickej štruktúry - legenda	
14b	Enklávy urbanistickej štruktúry - legenda	
15a	Architektonické prvky - vybrané problémy	
15b	Architektonické prvky - vybrané problémy	
16	Priemet enkláv do regulačných blokov územia	M 1: 5 000
17	Porovnanie vonkajšieho obrazu: nábrežie - obec - krajina	
18	Porovnanie vonkajšieho obrazu: obec - krajina	
19	Porovnanie vonkajšieho obrazu: obec - krajina	

9. Použité podklady:

1. Úprava Ministerstva kultúry SSR o vymedzení ochranného pásma kultúrnej pamiatky Devín – slovanské hradisko zo dňa 30.4.1987, Mk -3758/1987-32. Text , mapa zákresu hraníc A4. In: PÚ SR -mapa 1 : 1000 zákresu hraníc 1993-aktualizácia hraníc ochr. pásma, 2A3.
2. Historicko-topografický vývin obce Devín. Spracovateľ: Slovenský ústav pamiatkovej starostlivosti, Phdr. Katarína Pachanská, október 1992. In: Archív PÚ SR, T2651. Text, fotodokumentácia, kópie 2 máp z 1805 a 1865, kópia veduty Marquart 1791.
3. Bratislava- Devín, Zásady pamiatkovej starostlivosti; zodp. riešiteľ Ing.arch. Jara Lalková a Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Bratislava- miestna časť Devín, spracovali: Ing.arch. Z. Morávková, Mgr. E. Petrášková, PhDr. Z. Lipayová, Spracovateľ Slovenský ústav pamiatkovej starostlivosti, október 1991.
4. Návrh ÚPN Zóny Devín I, časť Prieskumy a rozbor, časť UŠ, 2010, Aurex, spol.s.r.o., hlavný riešiteľ Ing.arch. D. Kostovský, zodpovedný riešiteľ a autor urbanistickej koncepcie Ing.arch. E. Hledíková
5. historické mapy: 1896, 50-te r. 20 stor. s výškopisom, zdroj: Aurex, spol.s.r.o., 2010
6. aktuálna katastrálna mapa s popisnými číslami a podkladová mapa hmotovej štruktúry zástavby obce, zdroj: Aurex, spol.s.r.o., 2010
7. historická fotodokumentácia z obce Devín, historické mapy ½ 19. storočia.:archív Spolok priateľov staroslávneho Devína; konzultácie k pamätihodnostiam a vývoju obce - predsedkyňa Pavlína Rumanovská, 09 -10/2010.
8. Súpis pamätihodností mestskej časti Bratislava- Devín. Mestský ústav ochrany pamiatok, konzultácie a zdroj internet: www.muop.bratislava.sk, 1.10. 2010.
9. Fotodokumentácia fotografií zapísaných objektov z listu pamiatky, zdroj: PÚ SR, 10/2010.
10. Súpis archeologických nálezov v lokalite Devín, zdroj: www.pamiatky.gov.sk, 10/2010.
11. vlastná fotodokumentácia súčasného stavu zástavby a krajiny, 08-10/2010.
12. Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja Devína /PHSR/, spracovatelia Ing.arch. Zora Pauliniová, Igor Valentovič. In: <http://www.devín.sk> , 17/11/2010