

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER

**ZMENA
02/2005**

**A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 01/2005
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER**

JÚN, 2005

Dokumentácia ZMENY 02/2005 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

OBSAH	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 02/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 02/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 02/2005	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 02/2005 SO ZADANÍM	5
B. RIEŠENIE ZMENY 01/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 02/2005	6
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	6
III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 02/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	6
2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA	9
IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	9
V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	9
VI. SÍDELNÁ VEGETÁCIA	9
VII. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
VIII. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	10
IX. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	10
1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	10
2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	11
3. ODKANALIZOVANIE	11
4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	11
5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	12
6. OZNAMOVACIE VEDENIA	12
X. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
XI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE	13
C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 02/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	16
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	16
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLOCH	16
1. OBYTNÉ PLOCHY	16
3. PLOCHY VÝROBY	17
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	17
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	17
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	17
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY	17
VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	18

X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	18
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	18
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	18
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	18
	2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	18
XIV.	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA ZMENY 01/2005 A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	19

Grafická časť ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 10 000
2.1 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (ZMENA 02/2005/a,b)	1 : 5 000
2.2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (ZMENA 02/2005/c,d,e)	1 : 5 000
2.3 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (ZMENA 02/2005/f,g)	1 : 5 000
3.1 VÝKRES RIEŠ. VER. DOPRAVNÉHO VYBAVENIA (ZMENA 02/2005/a,b)	1 : 5 000
3.2 VÝKRES RIEŠ. VER. DOPRAVNÉHO VYBAVENIA (ZMENA 02/2005/c,d,e)	1 : 5 000
3.2 VÝKRES RIEŠ. VER. DOPRAVNÉHO VYBAVENIA (ZMENA 02/2005/f,g)	1 : 5 000
4.1 VÝKRES RIEŠ. TECHN. VYBAVENIA - VODNÉ HOSP. (ZMENA 02/2005/a,b)	1 : 5 000
4.2 VÝKRES RIEŠ. TECHN. VYBAVENIA - VODNÉ HOSP. (ZMENA 02/2005/c,d,e)	1 : 5 000
4.3 VÝKRES RIEŠ. TECHN. VYBAVENIA - VODNÉ HOSP. (ZMENA 02/2005/f,g)	1 : 5 000
5.1 VÝKRES RIEŠ. TECHN. VYBAVENIA - ENERGETIKA (ZMENA 02/2005/a,b)	1 : 5 000
5.2 VÝKRES RIEŠ. TECHN. VYBAVENIA - ENERGETIKA (ZMENA 02/2005/c,d,e)	1 : 5 000
5.3 VÝKRES RIEŠ. TECHN. VYBAVENIA - ENERGETIKA (ZMENA 02/2005/f,g)	1 : 5 000
6.1 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF (ZMENA 02/2005/a,b)	1 : 5 000
6.2 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF (ZMENA 02/2005/c,d,e)	1 : 5 000
6.3 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF (ZMENA 02/2005/f,g)	1 : 5 000
7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra	Ing.arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika	Marián Nomilner
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
Poľnohospodárstvo, PPF	Blanka Nomilnerová
Počítačové spracovanie	Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA : Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 02/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER

Vypracovanie ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER objednala v T-TEAM, s.r.o., architektonickej a projektovej kancelárii v Trnave, obec CÍFER v zastúpení starostom obce Ing. Tiborom Čepcom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER v roku 2005 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce CÍFER v roku 2003 a ZMENY 01/2004 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola doplnená navrhnutá koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

ZMENA 02/2005 územného plánu obce CÍFER pozostáva z riešenia umiestnenia jedného rodinného domu (02/2005/a), vytvorenia dvoch nových lokalít pre bývanie v rodinných domoch (02/2005/b, 02/2005/c), vytvorenia prístupových komunikácií k jestvujúcim RD v súvislosti s výstavbou železničného podjazdu a zrušenia pôvodne navrhovanej prístupovej komunikácie (02/2005/d), oprave funkčného využívania územia z verejnej zelene na bývanie v RD (02/2005/e), vytvorenia účelovej komunikácie k vodnému zdroju (02/2005/f) a vytvorenia plôch technického zázemia pre poľnohospodársku výrobu (02/2005/g).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 02/2005 ÚPN O CÍFER

1. CIELE ZMENY 02/2005 ÚPN-O CÍFER

Cieľom návrhu ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch:

1/ bývania v rodinných domoch v dvoch samostatných lokalitách - v lokalite rodinných domov v miestnej časti Jarná A1-13 Horné pole II., ktorá bola pôvodne riešená vo výhlade a v novovytvárannej lokalite rodinných domov A1-14 Hájska v miestnej časti Cífer,

2/ technického zázemia pre poľnohospodársku výrobu (parkovanie a garážovanie poľnohospodárskych mechanizmov) v lokalite pri vstupe do obce po ľavej strane cesty I. tr. smerom z Kapľnej,

3/ dopravnej vybavenosti, ktorá zabezpečuje prístup k jestvujúcemu vodnému zdroju a dopravnej vybavenosti, ktorá zabezpečuje prístup k rodinným domom v lokalite výstavby železničného podjazdu pri križovaní železničnej trate č. 120 Trnava-Bratislava s cestou III. tr. z Cífera do Budmeríc.

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie novonavrhovaného územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PPF.

Schválená ZMENA 02/2005 územného plánu obce CÍFER bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 01/2005 ÚPN-O CÍFER

Postup spracovania ZMENY 02/2005 Územného plánu obce CÍFER je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2003 bol spracovaný návrh ÚPN obce CÍFER, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 5.6.2003 uzn. č. 47/2003.

Následne v roku 2004 bola vypracovaná ZMENA 01/2004 ÚPN O Cífer, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 1.7.2004 uzn. č. 58.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 02/2005 územného plánu obce Cífer nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Cífer (vypracované formou Územno-hospodárskych zásad ÚPN SÚ Cífer a schválené radou ONV Trnava uznesením č.92/86 zo dňa 7. 4. 1986).

B. RIEŠENIE ZMENY 02/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Návrh ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 02/2005 ÚPN O CÍFER

ZMENA 02/2005 územného plánu obce CÍFER rieši územie v siedmich lokalitách (a, b, c, d, e, f, g). V prvej časti - 02/2005/a ZMENY 02/2005 sa vyčleňuje jeden pozemok pre rodinný dom v miestnej časti Jarná, ktorý sa priamo napája na jestvujúcu zástavbu rodinných domov v uvedenej lokalite.

Druhá časť ZMENY 02/2005 - 02/2005/b predstavuje územie rodinných domov A1-13 Horné pole II. (pôvodne riešené vo výhlade). Riešené územie je ohraničené hranicami novovytváraných pozemkov, podobne ako v tretej časti ZMENY 02/2005 - 02/2005/c, kde sa vytvára nová lokalita rodinných domov A1-14 Hájske.

Hranica riešeného územia štvrtej časti 02/2005/d ohraničuje prístupové komunikácie a odstavné plochy pre rodinné domy v lokalite výstavby železničného podjazdu pri križovaní železničnej trate č. 120 Trnava-Bratislava s cestou III. tr. z Cífera do Budmeríc. V tejto časti je zároveň hranicou vymedzená časť komunikácie, ktorá je navrhovaná na zrušenie.

V piatej časti 02/2005/e ZMENY 02/2005 je riešené územie vymedzené hranicou pozemku, pri ktorom sa mení jeho funkčná náplň z pôvodnej funkcie - verejná zeleň na novú funkciu - bývanie v rodinných domoch.

Hranica riešeného územia šiestej časti 02/2005/f ZMENY 02/2005 je vymedzená hranicou parcely účelovej komunikácie k jestvujúcemu vodnému zdroju. Na túto hranicu nadväzuje aj hranica riešeného územia siedmej časti 02/2005/g ZMENY 02/2005 ÚPN O Cífer, ktorá ohraničuje pozemok navrhovaného technického zázemia poľnohospodárskej výroby pri vstupe do obce popri ceste I. tr. smerom z Kapľnej v dotyku s jestvujúcimi areálmi výroby.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENA 02/2005 územného plánu obce CÍFER je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec CÍFER, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 02/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER

1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v obci (spolu 42 b.j.) navrhujeme v štyroch lokalitách. V zastavanom území obce (miestna časť Cífer) v dotyku s jestvujúcou zástavbou rodinných domov umiestňujeme jeden rodinný dom (1 b.j.) čím sa mení funkcia verejnej zelene na funkciu bývania.

Mimo jestvujúce zastavané územie, na okraji obce (miestna časť Jarná) sa vytvára tiež jeden pozemok pre rodinný dom (1 b.j.). V miestnej časti Jarná je navrhovaná aj súvislá lokalita rodinných domov A1-13 Horné pole II., pôvodne riešená vo výhlade, kde sa uvažuje s vytvorením 8 pozemkov pre rodinné domy (8 b.j.). V tejto lokalite sa zastavuje druhá strana ulice vytvorenej v schválenom územnom pláne obce.

Mimo zastavané územie obce (miestna časť Cífer) je navrhovaná aj lokalita A1-14 Hájska (32 b.j.), ktorá sa napája na Mlynskú ulicu a nadväzuje na zástavbu rodinných

domov navrhovaných v schválenom územnom pláne obce Cífer. Komunikácia pozdĺž ktorej je uvedená zástavba navrhnutá bola schválená ZMENOU 01/2004 ÚPN O Cífer.

ZMENA 02/2005 územného plánu obce CÍFER rieši možnosť vytvorenia plôch pre bytovú výstavbu v počte 42 bytových jednotiek (42 samostatných RD). Výstavba by mala prebehnúť v prvej a druhej etape t.j. do roku 2015.

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov v rodinných domoch 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje prírastok 147 obyvateľov. Jestvujúci charakter, spôsob a lokalizáciu zástavby je potrebné naďalej rešpektovať bez podstatných zásahov. Charakter novej zástavby (dostavby) v predpokladanej polohe by mal naväzovať na jestvujúcu formu nízkopodlažnej zástavby.

Prehľad novovytváraných lokalít na bývanie v riešení ZMENY 02/2005.

P.č.	Názov lokality	Etapa	Označenie lokality	Forma výstavby	Navrhovaná plocha lokality (ha)	Počet bytov	Priemerná plocha parcely (m ²)
1.	Horné pole II.	I., II.	A1-13	IBV	0,6300	8	788
2.	Hájska	I., II.	A1-14	IBV	3,6300	32	1134
3.	Preluky	I., II.		IBV	0,2300	2	1150
	Spolu	-	-	-	4,4900	42	-

Návrh riešenia ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER zasahuje do jestvujúcich plôch poľnohospodárskej pôdy (podrobnejšie informácie v kapitole XI. Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu...).

Grafické znázornenie novovytváraných lokalít na bývanie je na nasledujúcej strane.

Prehľad lokalít

2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Časť 02/2005/g ZMENY 02/2005 vyplýva z podnikateľských zámerov firmy SHR Ing. Jozef Bacigál, patriacej do skupiny prevádzok poľnohospodárskej výroby (rastlinná výroba), ktoré potrebujú pri svojej činnosti na odstavenie poľnohospodárskych mechanizmov a skladové hospodárstvo samostatné areály.

Zámerom firmy je vytvoriť ešte v návrhovom období na vlastných pozemkoch svoj areál s technickým zázemím pre poľnohospodársku výrobu v lokalite pri vstupe do obce po ľavej strane cesty I. tr. smerom z Kaplnej, v dotyku s jestvujúcimi areálmi výroby.

Návrh riešenia ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER časť 02/2005/g zasahuje do jestvujúcich plôch poľnohospodárskej pôdy (podrobnejšie informácie v kapitole XI. Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu...).

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Po schválení územného plánu obce v roku 2003 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené prilahlé územie stanovené riešením územného plánu. ZMENA 01/2004 nevyčlenila novú hranicu zastavaného územia.

Návrh riešenia ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia).

Vymedzenie tohoto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavného územia.

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER nedochádza k zmene ani k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V riešenom území ZMENY 02/2005 sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 02/2005 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

VI. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Návrh dobudovania sídelnej vegetácie v schválenom územnom pláne obce CÍFER vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie. Riešenie ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER časť 02/2005/e po zhodnotení vyčleňuje plochu verejnej zelene v lokalite pri železničnej stanici z plôch verejnej zelene (mení sa na plochu bývania) a zároveň zachováva ostatné jestvujúce plochy verejnej vegetácie, ktoré sú navrhované na dokomponovanie a zvýraznenie. Zachováva aj verejnú zeleň pozdĺž komunikácii ako prirodzenú ochranu pred hlukom a prachom z automobilov.

Pri výsadbe zelene v navrhovanom areáli výroby je potrebné preferovať pôvodné druhy drevín, vyhýbať sa inváznym rastlinným druhom a tiež druhom, patriacim k silným peľovým alergénom.

VII. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 261/1998 Z.z.) v znení neskorších predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné úkrytie obyvateľstva a v rámci ochrany obyvateľstva obce vypracúva i plán ochrany obyvateľstva.

V novovytváraných lokalitách bude potrebné zabezpečiť ukrytie obyvateľstva či už v jestvujúcich úkrytoch alebo v novovytváraných objektoch v zmysle prílohy č. 1, časť III, vyhlášky MV SR č. 297/1994 v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a vyhlášky č. 202/2002 Z.z..

2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiarne vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 02/2005 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred záplavami v povodňovom pláne obce CÍFER, vypracovanom v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve. Riešenie ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER povodňový plán obce rešpektuje.

VIII. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

Návrh riešenia ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce CÍFER.

IX. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

1.1. Komunikačný systém.

Riešením ZMENY 02/2005 ÚPN O CÍFER nedochádza k zmene komunikačného systému, ktorý tvorí hlavnú dopravnú kostru obce CÍFER.

Na cestu I/61 pri vstupe do obce smerom z Kaplnej sa napája v jednom bode účelová komunikácia k jestvujúcemu vodnému zdroju, z ktorej je prístupný aj technický areál firmy SHR Ing. Bacigál (ZMENA 02/2005/f,g). Pre splnenie bezpečnostného hladiska je potrebné zabezpečiť dopravné značenie v zmysle platných noriem.

1.2. Miestne komunikácie.

Miestne komunikácie schváleného územného plánu obce CÍFER zabezpečujú priamu obsluhu rodinných domov, bytových domov a objektov vybavenosti. ZMENA 02/2005 ÚPN O CÍFER rešpektuje schválené dopravné riešenie miestnych komunikácií.

Rodinné domy navrhované v lokalite A1-13 Horné pole II. (ZMENA 02/2005b) sú napojené na miestnu komunikáciu navrhovanú v ÚPN O Cífer - C3-MO 7/40 (RED). Obdobne rodinné domy navrhované v lokalite A1-14 Hájska (ZMENA 02/2005/c) sú napojené na miestnu komunikáciu navrhovanú v ÚPN O Cífer ZMENA 01/2004 - C3-MO 8/40.

1.3. Statická doprava.

Pre bytovú výstavbu navrhovanej ZMENY 02/2005 ÚPN O Cífer (lokalita A1-13 8 b.j., lokalita A1-14 32 b.j., preluky 2 RD) sú potreby na garážovanie a odstavenie vozidiel riešené v rámci objektov rodinných domov samostatnými garážami alebo odstavnými spevnenými plochami na vlastných pozemkoch.

Pre areál technického zariadenia poľnohospodárskej výroby firmy SHR Ing. Bacigál (ZMENA 02/2005/g) budú vytvorené samostatné parkovacie plochy pri vstupe do areálu. Veľkosť parkovacích plôch je potrebné stanoviť podľa požiadaviek prevádzkárne, pretože v súčasnosti to nie je možné vzhľadom na sústavne meniace sa podmienky podnikania.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Pre zásobovanie obyvateľov obce CÍFER pitnou vodou slúži podľa schváleného územného plánu obce vybudovaný vodný zdroj HVC 1 pri židovskom cintoríne. Výdatnosť studne je 16,6 l/s. Výtlačné potrubie z vrtu D 160 – PVC, je vedené do čerpacej stanice. Vedľa čerpacej stanice je osadený vežový vodojem AKV 300 – 36 o obsahu 300 m³. Vodovodná sieť sa postupne realizuje. Návrh ÚPN O Cífer uvažuje zabezpečiť pitnou vodou všetky miestne časti.

Vodovodná sieť pre navrhovanú zástavbu ZMENY 02/2005 ÚPN obce CÍFER je navrhnutá v platnom územnom pláne obce Cífer, kde sa uvažuje lokalitu A1-13 Horné pole II. (ZMENA 02/2005/b) zásobovať z obecného vodovodu Jablonec. Zásobovanie pitnou vodou z obecného vodovodu Jablonec je riešené až po železničnú trať (ul. Mlynská). Z tejto koncepcie vyplýva aj zásobovanie pitnou vodou v navrhovanej lokalite A1-14 Hájska (ZMENA 02/2005/c). Obec Jablonec má vybudovaný obecný vodovod. Vodný zdroj, vrt HJC 1 má výdatnosť $Q = 1,5$ l/s. Podľa projektu Celooobecného vodovodu Jablonec uvedený vodný zdroj o výdatnosti 1,5 l/s pokryje potrebu vody obce do r. 2015. Pre pokrytie potreby vody do budúcnosti má obec Jablonec realizovaný aj ďalší vrt HJC 2 o výdatnosti $Q = 3,0$ l/s.

Zásobovanie pitnou vodou v navrhovanej lokalite areálu technického zariadenia poľnohospodárskej výroby firmy SHR Ing. Bacigál (ZMENA 02/2005/g) bude zabezpečené z vlastného vodného zdroja v areáli.

3. ODKANALIZOVANIE

Obec Cífer toho času nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu. Splaškové vody z jednotlivých domov a prevádzok sú odvádzané do žump. Vyprojektovaná kanalizácia pre obec Cífer, Jarná a Pác na odvádzanie splaškových odpadových vôd pokrýva celú obec a vyhovuje aj uvažovanému rozvoju obce.

V navrhovaných lokalitách územného rozvoja obce bude preto potrebné kanalizačnú sieť vybudovať. Odkanalizovanie navrhovanej zástavby v lokalite A1-13 Horné pole II. (ZMENA 02/2005/b) a v lokalite A1-14 Hájska (ZMENA 02/2005/c) je zabezpečené napojením sa kanalizačnú sieť navrhnutú v schválenom územnom pláne obce Cífer. Rozšírením kanalizačnej siete a napojením sa na celooobecnú kanalizáciu bude odkanalizovaný aj výrobný areál SHR Ing. Bacigál (ZMENA 02/2005/g).

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Navrhované technické riešenie zásobovania elektrickou energiou v schválenom územnom pláne obce CÍFER nie je postačujúce pre riešenie ZMENY 02/2005, kde sa uvažuje s bytovou výstavbou o kapacite 42 b.j. a areálom výroby. K zmene riešenia zásobovania elektrickou energiou dochádza pri Zmene 02/2005/c.

Bytová výstavba riešená v ZMENE 02/2005/c v lokalite A1-14 Hájska bude zásobovaná elektrickou energiou zo stožiarovej transformačnej stanice, ktorá sa podľa

schváleného ÚPN obce Cífer vybuduje mimo zastavaného územia v blízkosti lokality Mlynská.

V tejto lokalite sa pôvodne uvažovalo s výstavbou cca 50 rodinných domov. Pre tento počet bola navrhnutá nová stožiarová transformačná stanica 400 kVA. Podľa aktualizovaného návrhu sa počet rodinných domov zvýši cca na 88 (Mlynská- 56, Hájska – 32). Vzhľadom na túto zmenu bude nutné prehodnotiť aj výpočet transformátora.

Počet RD: 88

Priemerný súčasný príkon RD: 14 kW

Predpokladaná súčasnosť β_1 : 0,30

Max. súčasný príkon celkom: $88 \times 14 \text{ kW} \times 0,30 = \underline{\underline{369,6 \text{ kW}}}$

Výpočet transformátora:

$$P_{kVA} = \frac{P_{kW}}{h \times \cos} = \frac{369,6}{0,9 \times 0,95} = 432,3 \text{ kVA} + (100 \text{ kVA} \times 0,8) = 512,3 \text{ kVA}$$

Namiesto pôvodne navrhutej stožiarovej trafostanice 400 kVA sa použije kiosková transformačná stanica 630 kVA, ktorá sa vybuduje mimo zastavaného územia v blízkosti lokality Mlynská. Pretože jestvujúca trafostanica bude prekážať navrhovanej výstavbe na Mlynskej ulici, trafostanica spolu so vzdušnou 22 kV prípojkou v dĺžke cca 130 m sa zdemontuje. Nová trafostanica sa napojí z jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblovou prípojkou v zemi v dĺžke cca 100 m.

Bytová výstavba riešená v ZMENE 02/2005/a,b bude zásobovaná el. energiou z novej navrhovanej trafostanice 630 kVA (podľa schváleného ÚPN O), ktorá zároveň nahradí jestvujúcu nevyhovujúcu TS 0012-020 (250 kVA).

Zásobovanie výrobného areálu SHR Ing. Bacigál (ZMENA 02/2005/g elektrickou energiou) je možné v zmysle koncepcie zásobovania elektrickou energiou v schválenom ÚPN O z novovybudovanej transformačnej stanice, ktorá nahradí jestvujúcu TS 0012-007 (630 kVA).

5. ZÁSBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Obec Cífer je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 300, PN 25 Bratislava – Trnava. STL rozvody plynu sú vedené vo všetkých uliciach obce Cífer, Jarná a Pác. Jednotlivé objekty v obci sú napojené na plynovod STL prípojkami a domovými regulátormi tlaku plynu. V návrhu ÚPN je rozšírenie plynovodnej siete riešené napojením na jest. STL rozvody plynu. Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám riešenia zásobovania plynom schváleného ÚPN O CÍFER.

Návrh zásobovania plynom ZMENY 02/2005 vychádza zo schváleného návrhu. STL plynovody navrhované v schválenom ÚPN O budú privedené do riešených lokalít, kde budú vedené po verejných pozemkoch a jednotlivé odberné miesta budú mať vlastné STL prípojky plynu.

Pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s návrhom do r. 2020 je potrebné spolupracovať s SPP a.s. odštepny závod Nové Mesto nad Váhom. Pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom plynu. Pri väčšom rozsahu plynifikácie ako predpokladal Generel plynifikácie obce, bude potrebné vypracovať dodatok Generelu s novými požiadavkami odberu plynu v zmysle smerníc GR SPP a.s. Bratislava.

6. OZNAMOVACIE VEDENIA

Pre navrhovanú výstavbu v lokalitách, ktoré rieši ZMENA 02/2005 ÚPN O CÍFER sa uvažuje s napojením na miestnu telefónnu sieť podľa schváleného ÚPN O.

Koncepčné riešenie televízneho príjmu a obecného rozhlasu pre rozvojové lokality

ZMENY 02/2005 ÚPN O CÍFER je zabezpečené v zmysle schváleného územného plánu obce.

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám riešenia oznamovacích vedení schváleného ÚPN O CÍFER.

X. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaným riešením ZMENY 02/2005 nedochádza znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnej komunikácie v obytnom území a z výrobného areálu budú minimalizované výsadbou izolačnej zelene.

Odpady z riešených lokalít ZMENY 02/2005 budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Odpady z bytov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie. Odpady z výrobného areálu SHR Ing. Bacigál budú uskladňované v rámci areálu a ich odvoz na skládku na zneškodňovanie bude zabezpečovaný prevádzkovateľmi areálu v zmysle platných predpisov.

XI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMENY 02/2005 ÚPN O CÍFER dochádza k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF

V návrhu riešenia ZMENY 02/2005 v ÚPN O CÍFER sa predpokladá celkový trvalý záber 0,0500 ha poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a 5,3129 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce nachádzajúcej sa v 2. skupine BPEJ 0037002 a BPEJ 0039002. Spolu predstavuje ZMENA 02/2005 ÚPN O Cífer záber 5,3629 ha poľnohospodárskej pôdy.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V návrhu riešenia ZMENY 02/2005 ÚPN obce Cífer sa navrhujú rozvojové plochy pre bytovú výstavbu (individuálnu), pre dopravnú vybavenosť (účelová komunikácia k vodnému zdroju) a pre výrobu (podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo). Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať v I. etape do roku 2010.

Navrhované lokality pre záber PPF:

Lokalita A1-13 – Horné pole II. (k.ú. Jarná)

Nachádza sa v západnej časti SÚ Cífer, v extraviláne k. ú. Jarná na hranici so zastavaným územím. Vypĺňa nezastavanú plochu popri jestvujúcej miestnej komunikácii, tvoriacej hranicu zastavaného územia. Návrh predstavuje umiestnenie 8 rodinných domov v extraviláne obce o zábere PPF 0,6300 ha ornej pôdy v BPEJ 0037002 (skupina 2).

Lokalita A1-14 – Hajska (k.ú. Cífer)

Nachádza sa v severo-západnej časti SÚ za železničnou traťou, na odbočke z cesty III. triedy Cífer – Budmerice. Výstavba je umiestnená pozdĺž komunikácie smerom do lokality Háj. Navrhovaných je 32 nových rodinných domov, ktoré sú rozložené po oboch stranách cesty, umiestnené v nezastavanom území obce. Pri ich výstavbe príde k trvalému záberu PPF o výmere 3,6300 ha ornej pôdy v BPEJ nasledovne: 3,1800 ha v BPEJ 0037002 (skupina 2), 0,4500 ha v BPEJ 0039002 (skupina 2).

Preluky – k. ú. Cífer, Jarná

Jedná sa o zástavbu 2 rodinných domov v prelukách v SÚ. Príde k trvalému záberu v k. ú. území Cífer v intraviláne obce o výmere cca 0,0500 ha na pozemku vedenom ako

záhrada a v k. ú. Jarná v extraviláne obce 0,1800 ha v BPEJ 0037002 (skupina 2) na pozemku vedenom ako orná pôda.

Účelová komunikácia k vodn. zdroju a výrobný arál – SHR Ing. Bacigál (k.ú. Cífer)

Nachádza sa v juho-západnej časti SÚ Cífer, v extraviláne na hranici so zastavaným územím. Výrobný areál vyplňa nezastavanú plochu popri jestvujúcej ceste I. tr. Bratislava-Trnava zo smeru z Kaplnkej a účelovej komunikácie k vodnému zdroju. Návrh predstavuje umiestnenie výrobného areálu v extraviláne obce o zábere PPF 0,7100 ha ornej pôdy v BPEJ 0037002 (skupina 2). Trasa účelovej komunikácie k vodnému zdroju je navrhnutá v šírke 3,0 m. Pozemok je vedený ako orná pôda. Z toho dôvodu príde pre TI a komunikácie k záberu PPF 0,1629 ha ornej pôdy v BPEJ 0037002 (skupina 2).

Prístupové komunikácie – Mlynská ul. (k.ú. Cífer)

Nachádzajú sa v západnej časti SÚ pozdĺž cesty III. triedy Cífer – Budmerice za železničnou traťou. Komunikácie zabezpečujú prístup k rodinným domom z dôvodu budovania železničného podjazdu. Sú umiestnené v zastavanom území obce po oboch stranách cesty III. tr.. Pri ich výstavbe nepríde k trvalému záberu PPF. Pozemky sú vedené ako zastavaná plocha.

3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF

Riešené územie nových funkčných plôch sa nachádza v zastavanom i nezastavanom území obcí. Navrhuje sa vytvorením 2 samostatných bytových komplexov, lokality výroby a dopravnej vybavenosti. Lokality bytových jednotiek predstavujú spolu výstavbu 42 rodinných domov, z toho 2 RD v prelukách. Uvedené komplexy sa nachádzajú na lokalitách, kde je potrebné vybudovať kompletnú alebo čiastočnú technickú infraštruktúru a komunikácie.

Hydromelioračné zariadenia.

Zavlažovacie a odvodňovacie zariadenia sa v riešenom území ZMENY 02/2005 ÚPN O CÍFER nenachádzajú.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMENY 02/2005 ÚPN obce Cífer udáva nasledovná tabuľka.

tab.

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 02/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Závazná časť ZMENY 02/2005 územného plánu obsahuje návrh regulatívo-územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMENY 02/2005 územného plánu obce a budú súčasťou záväznej časti schváleného územného plánu obce.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA oproti schválenému územnému plánu obce.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 02/2005 dochádza k doplneniu PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH schváleného územného plánu obce (v nasledujúcom texte je vyznačené tučným písmom a kurzívou) v častiach:

1. OBYTNÉ PLOCHY

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

† základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách

† k rodinným domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

† na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu

† na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavňé plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

† možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie

† súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

† zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Jarná - Horné Pole II.

Cífer - Hájska

3. PLOCHY VÝROBY**C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLŔCH VÝROBY****C1 Poľnohospodárska výroba**

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

† k poľnohospodárskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov

† na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

† možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

† súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

† v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

Nové lokality :

Areál SHR Ing. Bacigál

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNŔT

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNŔT oproti schválenému územnému plánu obce.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY oproti schválenému územnému plánu obce.

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY oproti schválenému územnému plánu obce.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE oproti schválenému územnému plánu obce.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

K zastavanému územiю obce vymedzenému hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990, bolo po schválení územného plánu obce v roku 2003 pričlenené príhlé územie stanovené riešením územného plánu. ZMENA 01/2004 nevyčlenila novú hranicu zastavaného územia.

Návrh riešenia ZMENY 02/2005 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia).

Vymedzenie tohoto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ oproti schválenému územnému plánu obce.

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMENY 02/2005/d a 02/2005/f dochádza k doplneniu PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY t.j. - plochy na výstavbu prístupových komunikácií k rodinným domom z dôvodu budovania železničného podjazdu a plochy na účelovú komunikáciu k vodnému zdroju.

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni územného plánu zóny, v územnoplánovacích podkladoch (resp. v projektovej dokumentácii).

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 02/2005 nedochádza k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti schválenému územnému plánu obce.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 02/2005 dochádza k doplneniu VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v schválenom územnom pláne obce (v nasledujúcom texte je vyznačené tučným písmom a kurzívou) v častiach:

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE**2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

- *prístupové komunikácie k RD pri železničnom podjazde (44)*
- *účelová komunikácia k vodnému zdroju (45)*

V Trnave, jún, 2005

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt