

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
**CÍFER**

**ZMENA 05/2008**

NÁVRH

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
B/ RIEŠENIE ZMENY 05/2008

OBSTARÁVATEĽ:  
OBEC CÍFER

**OKTÓBER, 2008**

Dokumentácia ZMENY 05/2008 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

OBSAH		strana
A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 05/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 05/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU	3
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 05/2008	3
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	3
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 05/2008 SO ZADANÍM	3
B.	RIEŠENIE ZMENY 05/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 05/2008	4
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	4
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 05/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	4
	2. NÁVRH BÝVANIA	4
	3. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	7
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	7
VI.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	7
VII.	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	8
VIII.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	8
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	8
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	10
	3. ODKANALIZOVANIE	10
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	11
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	12
	6. OZNAMOVACIE VEDENIA	12
IX.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
X.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	14
XI.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	14

Grafická časť ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 5 000
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000
5 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	1 : 5 000
6 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 5 000

**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, PP	Ing. arch. Eva Krupová
Počítačové spracovanie	Bc. Martin Štefanička

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :**

Ing. Miroslav Polonec

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

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 05/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER

Vypracovanie ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER objednala u autorizovaného architekta Ing. arch. Evy Krupovej, Lomonosovova 6 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 ďalšej zmeny v roku 2008 - ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER bola skutočnosť, že od schválenia ZMENY 04/2008 došlo k zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia v ZMENE 04/2008.

### II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 05/2008 ÚPN O CÍFER

#### 1. CIELE ZMENY 05/2008 ÚPN-O CÍFER

Cieľom návrhu ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v bytových domoch rozšírením lokality s označením A3-3 Za Mlynskou a tým zároveň zmenšením plôch bývania v rodinných domoch v lokalite s označením A1-17 Za Mlynskou II a zmenšením plôch občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-4 Za Mlynskou.

Zároveň bolo potrebné prehodnotiť stanovené podmienky pre následnú územnoplánovacia dokumentáciu pre tieto lokality. Schválená ZMENA 05/2008 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 05/2008 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, v roku 2005 bola vypracovaná ZMENA 02/2005 ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 12.10.2005 uzn. č. 79/2005, v roku 2006 bola vypracovaná ZMENA 03/2006 ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 10.10.2007 uzn. č. 78/2007 a v roku 2008 bola vypracovaná ZMENA 04/2008, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 9.10.2008 uzn. č. 63/2008.

### IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 05/2008 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 05/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Návrh ZMENY 05/2008 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 05/2008 ÚPN O CÍFER**

ZMENA 05/2008 územného plánu obce CÍFER rieši územie v jednej lokalite, ktorá predstavuje územie na zmenu funkčných plôch bývania a občianskej vybavenosti. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

### **II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ**

ZMENA 05/2008 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 a v zmysle Záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, vyhlásenej VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007.

### **III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 05/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER**

#### **1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY**

Riešením ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Cífer.

V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 05/2008 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

#### **2. NÁVRH BÝVANIA**

##### **NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA**

Návrhom ZMENY 05/2008 sa rozširujú funkčné plochy pre bývanie v bytových domoch v jestvujúcej lokalite A3-3 Za mlynskou (navrhovaná v ZMENE 04/2008). Táto lokalita sa nachádza v západnej časti obce v extraviláne, smerom na sever od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská, ktorá je situovaná pozdĺž štátnej cesty III. triedy Cífer – Budmerice. Vypĺňa priestor severne od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská a západne od jestvujúcej lokality A1-16 Za Mlynskou I.

V ZMENE 04/2008 bola navrhovaná lokalita bytových domov s označením A3-3 – Za Mlynskou, kde sa predpokladala výstavba cca 16 b.j. (2x8 b.j.) s technickou a dopravnou vybavenosťou. Následne po schválení ZMENY 04/2008 vyplynula požiadavka obce rozšíriť túto lokalitu východným smerom o časť plôch, ktoré boli v ZMENE 04/2008 navrhované pre bývanie v rodinných v lokalite A1-17 Za Mlynskou II, kde bolo navrhovaných cca 25 nových rodinných domov, ktoré sú rozložené po oboch stranách navrhovaných ciest s technickou vybavenosťou.

Novým riešením ZMENY 05/2008 sa znižuje lokalita A1-17 Za Mlynskou II o cca 5 RD (nový stav cca 20 RD). Zároveň sa týmto riešením znižuje aj plocha pôvodnej lokality B1-4 Za Mlynskou (navrhovanej v ZMENE 04/2008), kde sa lokalita A3-3 Za Mlynskou rozširuje západným smerom.

Zmena lokalít na bývanie v riešení ZMENY 05/2008.

P.č.	Názov lokality	Etapu	Označenie lokality	Forma výstavby	Pôvodný počet b.j. 04/2008	Navrhovaný počet b.j. 05/2008	Počet obyv. 05/2008
1.	Za Mlynskou II	I., II., III.	A1-17	IBV	25	20	70
2.	Za Mlynskou	I., II.	A3-3	HBV	16 (2x8)	42 (3x14)	147
	Spolu	-	-	-	31	62	217

V návrhu ZMENY 05/2008 sa podobne ako v ZMENE 04/2008 uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje v ZMENE 05/2008 prírastok o cca 74 obyvateľov (-5 RD = -17,5 obyv., + 26 b.j. v BD = + 91 obyv., nový stav + 73,5 obyv.).

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.

Návrh riešenia ZMENY 05/2008 Územného plánu obce CÍFER nezasahuje do plôch poľnohospodárskej pôdy (predchádzajúci súhlas na záber PP bol vydaný v rámci ZMENY 04/2008).

Grafické znázornenie nových lokalít na bývanie je na nasledujúcej strane.

grafická schéma

### 3. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

V schválenej ZMENE 04/2008 bola navrhovaná lokalita občianskej vybavenosti B1-4 – Za Mlynskou. Nachádza sa v západnej časti obce v extraviláne. Vypĺňa priestor západne od navrhovanej lokality A1-17 Za Mlynskou II a A3-3 Za Mlynskou a priamo na nich nadväzuje. Je prístupná komunikáciou zo štátnej cesty III. triedy Cífer – Budmerice, ktorá je spoločná aj pre IBV a HBV. Navrhovaná plocha bola určená pre občiansku vybavenosť vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, parkovacích plôch a plôch zelene.

V ZMENE 05/2008 sa navrhuje časť lokality B1-4 – Za Mlynskou (určenú pre občiansku vybavenosť) zmenšiť z dôvodu rozšírenia lokality A3-3 Za Mlynskou západným smerom.

### 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 príslušné územie stanovené riešením územného plánu.

ZMENA 01/2004 nevyčlenila novú hranicu zastavaného územia. Po schválení ZMENY 02/2005 územného plánu obce v roku 2005, ZMENY 03/2006 v roku 2007 a ZMENY 04/2008 v roku 2008 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením ZMENY 02/2005, 03/2006 a 04/2008 územného plánu obce.

Návrh riešenia ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER nevymedzuje nové zastavané územie (*rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia*).

### V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

#### 1. OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER nedochádza k zmene ani k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

#### 2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V riešenom území ZMENY 05/2008 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. Cez katastrálne územie obce Cífer prechádza CHVÚ Uľanská mokrad'.

Riešené územie ZMENY 05/2008 nezasahuje do navrhovaného chráneného vtáčieho územia.

### VI. 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 ukrytie obyvateľstva a v rámci ochrany obyvateľstva obce vypracúva i plán ochrany obyvateľstva.

Úkrytie obyvateľstva (v navrhovanej lokalite) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláske MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novovytváraných objektoch. Podľa tejto vyhlásky sa v obci Cífer úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m<sup>2</sup>/1 osobu, predstavuje v návrhu ZMENY 05/2008 pri navrhovanom zvýšenom počte o cca **74 obyvateľov plochu cca 92 m<sup>2</sup>**.

V podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácii, resp. projektovej dokumentácii, budú stanovené zásady a regulatívy pre stavby civilnej ochrany obyvateľstva (územno-technické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné).

## 2. POŽIARNA OCHRANA

V navrhovanej lokalite budú vybudované požiarne hydranty, ktoré zabezpečia požiarnu vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 05/2008 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 05/2008 územného plánu obce CÍFER povodňový plán obce rešpektuje. Po schválení ZMENY 05/2008 bude potrebné povodňový plán obce aktualizovať.

## VII. 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. Riešené územie ZMENY 05/2008 nezasahuje do navrhovaného chráneného vtáčieho územia - CHVÚ Uľanská mokrad'.

V riešenom území sa iné navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV) nenachádzajú.

Návrh riešenia ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce CÍFER, rešpektuje prvky RUSES a navrhované prvky USES.

## VIII. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

### 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Miestne komunikácie navrhované v schválenej ZMENE 04/2008 predstavujú obslužný a účelový dopravno-komunikačný systém s rozdielnymi dopravno-technickými parametrami, ktoré sa odvíjajú od riešeného územia. Miestne komunikácie obslužné a upokojené umožňujú priamu obsluhu všetkých objektov – rodinných i bytových domov, ako i občianskej vybavenosti. Návrh pozostáva z ciest, ktoré sú súčasťou jednotlivých lokalít.

Riešením ZMENY 05/2008 nedochádza k zmene riešenia cestnej siete navrhovanej v riešených lokalitách v ZMENE 04/2008.



**Lokalita A1-17 – Za Mlynskou II**

Umiestnená je severovýchodne od zastavaného územia obce Cífer, v extraviláne s priamym napojením na lokalitu A1-16. Nový návrh predstavuje výstavbu 20 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I. až III. etape návrhového obdobia.

Na hlavnú cestnú komunikáciu navrhovanú v ZMENE 04/2008 (dopravné pripojenie na cestu III/06113 stykovou križovatkou vo vzdialenosti cca 320 m od hranice zastavaného územia, v km cca 3,32 za navrhovaným umiestnením novej autobusovej zastávky SAD) sa pripájajú sprava ďalšie vetvy, ktoré pokračujú do lokality A1-16. Navrhované sú ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/40, obojsmerné s dopravným priestorom min. 13 m (vozovka 6,5 m, obojstranný zelený pás min. 1,5 m, obojstranný chodník šírky 1,75 m).

Odvodnenie ciest a spevnených plôch bude riešené po obdržaní inžiniersko-geologických a geodetických podkladov kombinovane povrchovo do terénu, zasakovacích pásov resp. dažďovou kanalizáciou.

**Lokalita A3-3 – Za Mlynskou - HBV**

Umiestnená je severovýchodne od zastavaného územia obce Cífer, v extraviláne s priamym napojením na hlavnú miestnu komunikáciu v lokalite A1-17 a B1-4. Návrh predstavuje výstavbu cca 3x14 b. j. v I. až III. etape návrhového obdobia. Parkovanie sa navrhuje na pozemku lokality a v lokalite B1-4.

**Lokalita B1-4 – Za Mlynskou - Občianska vybavenosť, parkovanie, verejná zeleň**

Umiestnená je severovýchodne od zastavaného územia obce Cífer, v extraviláne súbežne s miestnou komunikáciou do lokality A1-17. Dopravné pripojenie lokality je na cestu III/06113 stykovou križovatkou vo vzdialenosti cca 320 m od hranice zastavaného územia, v km cca 3,32 za navrhovaným umiestnením novej autobusovej zastávky SAD. Hlavná cestná komunikácia je v dĺžke 272 m navrhnutá vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,5/40. Šírka dopravného priestoru bude 13,5 m. Obsahuje cestu šírky 6,5 m s obojstranným výškovo oddeleným zeleným pásom v šírke min. 1,5 m a obojstranným chodníkom šírky 2 m.

Uvedená komunikácia tvorí zároveň hlavnú dopravnú trasu k lokalite B1-4 (vstup na parkovacie plochy – občianska vybavenosť) a k lokalite A3-3 (vstup na parkovacie plochy – bývanie v bytových domoch).

**1.3. Statická doprava.**

Pre rodinné domy navrhované v schválenej ZMENE 04/2008 ÚPN O Cífer sú potreby na garážovanie a odstavenie vozidiel riešené v rámci súkromných pozemkov samostatnými garážami alebo odstavnými spevnenými plochami na pozemkoch.

Pre zariadenia občianskej vybavenosti, služieb a bývania v bytových domoch, ako aj pre bežné potreby odstavenia motorových vozidiel, budú slúžiť odstavné plochy a plochy parkovísk.

Parkovacie plochy budú posudzované individuálne s navrhovanými objektami na všetkých miestach novovznikajúcich objektov vybavenosti a bývania. S ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest.

## 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Riešením ZMENY 05/2008 nedochádza k zásadnej zmene riešenia zásobovania pitnou vodou oproti schválenej ZMENE 04/2008. Obec je zásobovaná pitnou vodou z vlastného vodného zdroja. Výstavba vodovodu v celej obci nie je ešte ukončená. V navrhovaných lokalitách nie je vybudovaný vodovod a vzhľadom na hydrostatický pretlak vo vodovodnej sieti a výšky terénu by v uvedených lokalitách nebol dostatočný hydrodynamická pretlak. Pre záväzné rozhodnutie o napojení vodovodu pre uvedené lokality na obecný vodovod je potrebné hydraulické posúdenie vodovodnej siete.

Lokality dotknuté ZMENOU 05/2008 - Lokalita A1-17 – Za Mlynskou II, Lokalita A3-3 – Za Mlynskou a Lokalita B1-4 – Za Mlynskou sa nachádzajú v západnej časti obce v extraviláne, smerom na sever od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská, ktorá je situovaná pozdĺž štátnej cesty III. triedy Cífer – Budmerice. Vypĺňajú priestor severne od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská a západne od lokality A1-16 Za Mlynskou I a zároveň na seba naväzujú. Sú prístupné komunikáciami z cesty III. triedy Cífer – Budmerice, ktoré sú spoločné pre IBV, HBV a aj pre OV.

V uvažovaných lokalitách je navrhnutá vodovodná sieť, ktorá sa napojí na uvažovaný vodovod navrhnutý v pôvodnom ÚPN :

Lokalita A1 – 17– Za mlynskou II – navrhnuté sú vodovodné vetvy DN 100 - HDPE

Lokalita A3 – 3 – Za mlynskou – navrhnutá je vodovodná vetva DN 100 - HDPE

Lokalita B1 – 4 – Za mlynskou – navrhnutá je vodovodná vetva DN 100 – HDPE

Výpočet potreby vody.

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Výpočet je prevedený pre navrhované zníženie počtu b.j. v ZMENE 05/2008 (lokalita A1-17) a navrhované zvýšenie počtu b.j. (lokalita A3-3)

Bytový fond - počet obyvateľov : prírastok o cca	74 osôb
špecifická potreba vody – bytový fond	- 135 l/os.,deň
$k_d = 1,4$ $k_h = 1,8$	
a/ priemerná denná potreba vody :	
$Q_p = 74 \times 135 = 9\,990 \text{ l/deň} = 9,99 \text{ m}^3/\text{deň}$	= 0,12 l/s
b/ max. denná potreba vody :	
$Q_m = 9\,990 \times 1,4 = 13\,986 \text{ l/deň} = 13,986 \text{ m}^3/\text{deň}$	= 0,16 l/s
c/ max. hodinová potreba vody :	
$Q_h = 0,16 \times 1,8$	= 0,288 l/s
d/ ročná potreba vody :	
$Q_r = 9,99 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní}$	= 3 646 m <sup>3</sup> /rok

## 3. ODKANALIZOVANIE

Riešením ZMENY 05/2008 nedochádza k zásadnej zmene riešenia odvádzania splaškových vôd v riešených lokalitách oproti schválenej ZMENE 04/2008. V lokalitách navrhovaných v ZMENE 04/2008 bude potrebné vybudovať kanalizačnú sieť. V návrhu ÚPN je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené na vyprojektovanú kanalizáciu. V ZMENE 04/2008 bola navrhnutá gravitačná kanalizácia.

Pri vypracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné upresniť návrh stokovej siete – gravitačná s napojením na vyprojektovanú stokovú sieť, resp. gravitačná so spádom do ČS a následným prečerpávaním do kanalizácie. Upresnenie návrhu bude potrebné previesť vzhľadom na výškopisné zameranie navrhovaného územia.

Lokality dotknuté ZMENOU 05/2008 - Lokalita Lokalita A1-17 – Za Mlynskou II, Lokalita A3-3 – Za Mlynskou a Lokalita B1-4 – Za Mlynskou sa nachádzajú v západnej časti obce v extraviláne, smerom na sever od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská, ktorá je situovaná pozdĺž štátnej cesty III. triedy Cífer –Budmerice. Vypĺňajú priestor severne od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská a západne od lokality A1-16 Za Mlynskou I a zároveň na seba naväzujú. Navrhované riešenie v ZMENE 04/2008 vyhovuje aj pre riešenie ZMENY 05/2008 ÚPN obce Cífer.

Lokalita A1-17 Za mlynskou II – boli navrhnuté stoky A13.5; A13.6; A13.7 – DN 250 – PVC.

Lokalita A3-3 Za mlynskou – bola navrhnutá stoka A13.7 – DN 250 – PVC.

Lokalita B1-4 Za mlynskou – bola navrhnutá stoka A13.5 – DN 250 – PVC.

Výpočet množstva splaškových vôd.

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01.

Výpočet je prevedený pre navrhované zníženie počtu b.j. v ZMENE 05/2008 (lokalita A1-17) a navrhované zvýšenie počtu b.j. (lokalita A3-3)

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 9\,990 \text{ l/deň} = 9,99 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,12 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd –  $kh_{\max} = 2,5$

$$Q_{h_{\max}} = 2,5 \times 0,12 = 0,3 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd –  $kh_{\min} = 0,6$

$$Q_{h_{\min}} = 0,6 \times 0,12 = 0,072 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 9,99 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = 3\,646 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odvádzanie zrážkových vôd.

V navrhovaných lokalitách budú dažďové odpadové vody odvádzané len z navrhovaných komunikácií povrchovým spôsobom a vsakovaním do podlažia.

#### 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Navrhované technické riešenie zásobovania elektrickou energiou v schválenej ZMENE 04/2008 územného plánu obce CÍFER je postačujúce aj pre riešenie ZMENY 05/2008.

Lokality dotknuté ZMENOU 05/2008 - Lokalita A1-17 – Za Mlynskou II, Lokalita A3-3 – Za Mlynskou a Lokalita B1-4 – Za Mlynskou sa nachádzajú v západnej časti obce v extraviláne, smerom na sever od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská, ktorá je situovaná pozdĺž štátnej cesty III. triedy Cífer – Budmerice. Vypĺňajú priestor severne od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská a západne od lokality A1-16 Za Mlynskou I a zároveň na seba naväzujú. Sú prístupné komunikáciami, ktoré sú spoločné pre IBV, HBV a aj pre OV.

V uvedených lokalitách sa podľa ZMENY 05/2008 uvažuje:

- v lokalite A1-17 s IBV výstavbou cca 20 rodinných domov
- v lokalite A3-3 s HBV výstavbou cca 42 b. j.
- v lokalite B1-4 s výstavbou OV

Z hľadiska zásobovania objektov elektrickou energiou treba pre cca 74 b.j. uvažovať so zvýšením príkonu elektrickej energie oproti navrhovaným v ZMENE 04/2008 (cca 600 kW). Uvedený príkon bude možné zabezpečiť z kioskovej transformačnej stanice 630 kVA navrhovanej v ZMENE 04/2008, ktorá sa vybuduje v lokalite A1-16 (v centre odberu). Trafostanica sa napojí dvojitým káblovým prívodom (slučkou) z jestvujúceho káblového 22 kV vedenia, ktoré je trasované pozdĺž komunikácie v lokalite A1-14 a A1-6.

## 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 05/2008 nedochádza k zásadnej zmene riešenia zásobovania zemným plynom v riešených lokalitách oproti schválenej ZMENE 04/2008. V obci je vybudovaný STL rozvod plynu o prevádzkovom tlaku 100 kPa. V blízkosti navrhovaných lokalít je vedený STL plynovod DN 80. V uvažovaných lokalitách je navrhnutý STL plynovod, ktorý sa napojí na jestvujúci plynovod. Pre presné posúdenie plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s SPP a.s. Bratislava – ako dodávateľa plynu.

V návrhu zmeny 05/2008 sa uvažuje s úbytkom výstavby IBV – cca 5 RD a prírastkom HBV – cca 26 b.j. oproti navrhovanej výstavbe v ZMENE 04/2008.

Lokalita dotknutá ZMENOU 05/2008 - Lokalita A1-17 – Za Mlynskou II, Lokalita A3-3 – Za Mlynskou a Lokalita B1-4 – Za Mlynskou sa nachádzajú v západnej časti obce v extraviláne, smerom na sever od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská, ktorá je situovaná pozdĺž štátnej cesty III. triedy Cífer – Budmerice. Vypíňajú priestor severne od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská a západne od lokality A1-16 Za Mlynskou I a zároveň na seba naväzujú. Sú prístupné komunikáciami, ktoré sú spoločné pre IBV, HBV a aj pre OV.

Lokalita A1-17 Za mlynskou II – RD budú napojené na navrhnutý plynovod		
Počet odberných miest : IBV	-5 RD	-7 m <sup>3</sup> /h
Lokalita A3-3 Za mlynskou – bytové domy budú napojené na navrhovaný plynovod		
Počet odberných miest : HBV	+ 26 b.j	+20,8 m <sup>3</sup> /h

Zemný plyn sa bude používať na varenie, vykurovanie a ohrev TUV. Jednotlivé bytové objekty a objekty obslužnej vybavenosti budú napojené na plynovod STL prípojkami. Potrubie VTL prípojky plynu bude z rúr ocelových. Potrubie STL plynovodu a prípojok bude z rúr PEHD – PE 100.

## 6. OZNAMOVACIE VEDENIA

Navrhované technické riešenie oznamovacích vedení v schválenej ZMENE 04/2008 územného plánu obce CÍFER je postačujúce aj pre riešenie ZMENY 05/2008.

Pôvodný územný plán obce z roku 2002 predpokladal, že lokality za železničnou traťou budú pripojené na miestnu telefónnu sieť položením nového káblu 50XN resp. 100 XN z telefónnej ústredne, vzdialenej cca 1 km od železničnej trate. Tento kábel mal zabezpečiť v dostatočnej miere lokality Mlynská, Rybník aj časť Jarná. Zväčšovaním lokality Mlynská (Mlynská 1, Mlynská 2 a Mlynská 3) a pridaním lokality Hájska sa pripojenie v roku 2006 riešilo návrhom na vybudovanie nového uzla služieb v blízkosti terajšieho sieťového rozvádzača, umiestneného pri odbočke do Jarnej. Výstavbu uzla služieb mal zabezpečiť Slovak Telekom a.s. Bratislava.

Uzol služieb však nebol vybudovaný a podľa dostupných informácií v dohľadnom čase vybudovaný ani nebude. Spracovateľ územného plánu preto oslovil zástupcu firmy

PEEM Slovakia s.r.o. Trnava s ponukou zabezpečiť pripojenie celého územia za železničnou traťou jeho vlastnou sieťou. Keďže ponuka bola prijatá, riešenie zmeny územného plánu 05/2008 už nepredpokladá vybudovanie metallickej siete ani uzla služieb zo strany Slovak Telekom a.s. Bratislava, ale vybudovanie optickej siete v tomto území firmou PEEM Slovakia s.r.o., ktorá má licenciu aj ako telefónny operátor.

#### 6.1. Telekomunikačné rozvody.

Navrhované rozvody s použitím optických káblov zabezpečia hlasovú službu, prenos dát (hry, video, internet) i káblovú televíziu (tzv. tripleplay).

Celé územie bude pripojené na existujúcu sieť firmy PEEM Slovakia s.r.o. Trnava prípojným optickým káblom z optického káblu, vedeného krajom obce Jablonec. Kábel bude ukončený v skriňovom optickom rozvádzači ODF1. Rozvádzač bude vybavený technologickým zariadením pre cca 2x250 účastníkov. Prípojný optický kábel bude zafúknutý do rúrky HDPE 40/33.

Lokality dotknuté ZMENOU 05/2008 - Lokalita A1-17 – Za Mlynskou II, Lokalita A3-3 – Za Mlynskou a Lokalita B1-4 – Za Mlynskou sa nachádzajú v západnej časti obce v extraviláne, smerom na sever od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská, ktorá je situovaná pozdĺž štátnej cesty III. triedy Cífer – Budmerice. Vypĺňajú priestor severne od časti jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská a západne od lokality A1-16 Za Mlynskou I a zároveň na seba naväzujú. Sú prístupné komunikáciami z cesty III. triedy Cífer – Budmerice, ktoré sú spoločné pre IBV, HBV a aj pre OV.

Z ODF1 budú do riešených lokalít privedené optické káble, ktoré budú postupne slučkované v ODF2 – ODF6. Aj tieto káble budú zafúknuté do rúrok HDPE 40/33. Všetky optické rozvádzače ODF budú umiestnené v skriňach MICOS typ ORU. Z každého ODF2 – ODF6 budú do každého domu privedené mikrotrubičky DuraMikro 7/3,5, do ktorých v prípade potreby bude zafúknutý 2-vláknový optický kábel. Z jedného ODF bude pripojených max. 48 domov. V riešení ZMENY 05/2008 nedochádza k zmenám oproti riešeniu v ZMENE 04/2008.

#### 6. 2. Obecný rozhlas.

Podľa schválenej ZMENY 04/2008 rozvody obecného rozhlasu na riešených lokalitách je možné vybudovať dvomi spôsobmi:

- pripojením na existujúci rozvod, vedený po stožiaroch elektrickej silnoprúdovej siete a vybudovaním rozvodov podzemnými káblami. Tento variant vyžaduje posúdiť útlmové pomery existujúcej siete od budovy Obecného úradu, kde je umiestnená rozhlasová ústredňa až po riešené lokality a zvýšiť výkon koncového stupňa

- vybudovaním bezdrôtovej siete na území riešených lokalít. Tento variant vyžaduje doplniť rozhlasovú ústredňu o vysielač pracovisko, najlepšie v počítačovej verzii a inštalovať na riešenom území prijímacie zariadenia, pozostávajúce z antény, prijímača, NF-zosilňovača a zdroja s bez údržbovými batériami, dobíjanými zo siete verejného osvetlenia alebo z NN-siete 230V/50Hz.

V riešení ZMENY 05/2008 nedochádza k zmenám oproti riešeniu v ZMENE 04/2008.

### IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaným riešením ZMENY 05/2008 nedochádza znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v obytnom území budú minimalizované výsadbou verejnej a izolačnej zelene.

K znečisteniu ovzdušia dôjde iba počas výstavby. Zdrojom prašnosti budú výkopové práce. Menšími zdrojmi emisií budú zariadenia na spaľovanie zemného plynu. Z hľadiska ich výkonu a spotreby zemného plynu ide o málo významné zdroje.

Odpady z riešených lokalít ZMENY 05/2008 budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Odpady z obytných objektov budú uskladňované v smetných nádobách 110 l a odvázané organizovaným odvozom na skládku odpadu na zneškodňovanie. Odpady z areálu občianskej vybavenosti budú uskladňované v rámci areálu a ich odvoz na skládku na zneškodňovanie bude zabezpečovaný prevádzkovateľmi objektov v zmysle platných predpisov.

#### **X.VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

V katastrálnom území obce Cífer je hranicou vymedzené chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry Cífer (CHÚ) pre podzemný zásobník zemného plynu, ktoré určil rozhodnutím č. 32-733/2008 zo dňa 12.3.2008 Obvodný banský úrad v Bratislave.

V chránenom území Cífer sa nesmú zriaďovať stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s osobitným zásahom do zemskej kôry, pokiaľ sa na to nedal súhlas formou záväzného stanoviska podľa § 18 a § 19 banského zákona. Pri poľnohospodárskom obrábaní pozemkov na ploche CHÚ Cífer sa musí rešpektovať ochranný priestor v polomere min. 5 m od sondy a v pásme v okruhu 30 m od ústia sondy sa nesmú zriaďovať skládky horľavého materiálu ani iné objekty.

Hranice CHÚ pre osobitné zásahy do zemskej kôry Cífer a CHLÚ Cífer sú vyznačené v grafickej časti ZMENY 05/2008 územného plánu obce CÍFER.

#### **XI.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**

V návrhu riešenia ZMENY 05/2008 ÚPN obce Cífer sa navrhujú rozvojové plochy pre bytovú výstavbu (rozšírenie HBV), znižujú sa plochy pre bývanie v RD a pre občiansku vybavenosť.

Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať na plochách na ktoré už bol vydaný súhlas na záber PP na nepoľnohospodárske využitie pri riešení ZMENY 04/2008. Riešením ZMENY 05/2008 k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie nedochádza.

Za kolektív autorov  
Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, október, 2008