

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
CÍFER

ZMENA 06/2009

ČISTOPIS

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 06/2009

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER

OKTÓBER, 2009

Dokumentácia ZMENY 06/2009 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

OBSAH	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 06/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 06/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 06/2009	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 06/2009 SO ZADANÍM	5
B. RIEŠENIE ZMENY 06/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 06/2009	6
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	6
III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 06/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
2. NÁVRH BÝVANIA	6
3. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	11
IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	11
V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	11
VI. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
VII. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	13
VIII. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	13
1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	13
2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	15
3. ODKANALIZOVANIE	17
4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	20
5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	20
6. OZNAMOVACIE VEDENIA	23
IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	24
X. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	24
XI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	25

Grafická časť ZMENY 06/2009 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 PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 5 000
7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 5 000

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra
Doprava
Vodné hospodárstvo
Energetika
Oznamovacie vedenia
Poľnohospodárstvo, PP
Počítačové spracovanie

Ing. arch. Eva Krupová
Blanka Nomilnerová
Ing. Ján Šprinka
Marián Nomilner
Ing. Jozef Köppl
Ing. arch. Eva Krupová
Bc. 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 06/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Vypracovanie ZMENY 06/2009 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 ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER v roku 2009 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce CÍFER v roku 2003 a jeho ZMIEN 01/2004, 02/2005, 03/2006, 04/2008 a 05/2008 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Obstarávanie ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov bude pre obec Cífer zabezpečovať Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 06/2009 ÚPN OBCE

1. CIELE ZMENY 06/2009 ÚPN-O CÍFER

Cieľom návrhu ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch :

Miestna časť Jarná

1/ bývania v rodinných domoch rozšírením jednej pôvodnej lokality s označením A1-15 Pri koniarni II (ZMENA 06/2009-a) a v dvoch nových lokalitách s označením A1-18 Glasová (ZMENA 06/2009-b), A1-19 Rekreačná (ZMENA 06/2009-c), s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou v k.ú. Jarná, ktoré sa priamo napájajú na jestvujúcu zástavbu rodinných domov v jednotlivých lokalitách.

Miestna časť Cífer

2/ bývania v rodinných domoch v dvoch nových lokalitách s označením A1-19 Sadová (ZMENA 06/2009-d) a A1-20 Lúčne pole (ZMENA 06/2009-e) s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou v k.ú. Cífer, ktoré sa priamo napájajú na jestvujúcu zástavbu rodinných domov v uvedených lokalitách, z vyčlenenia jedného pozemku pre rodinný dom (ZMENA 06/2009-f) a zmeny pôvodnej funkcie – bývanie v RD (1 b.j. v prieluke) na malý areál občianskej vybavenosti (ZMENA 06/2009-g) v k.ú. Cífer.

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného 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 PP.

V ZMENE 06/2009 bude zároveň premietnutá aj „Centrálne zóna obce“ stanovená v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Cífer č. 52/2009 zo dňa 15.6.2009.

Schválená ZMENA 06/2009 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 06/2009 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, v roku 2008 bola vypracovaná ZMENA 04/2008, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 10.10.2008 uzn. č. 78/2008 a ZMENA 05/2008, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 10.9.2009 uzn. č. 70/2009.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 06/2009 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 06/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Návrh ZMENY 06/2009 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 06/2009 ÚPN O CÍFER

ZMENA 06/2009 územného plánu obce CÍFER rieši územie v siedmich lokalitách („a, b, c, d, e, f, g“), ktoré predstavujú územie na zmenu jestvujúcich funkčných plôch na plochy bývania v rodinných domoch, pričom jedna lokalita predstavuje zmenu jestvujúcej funkčnej plochy bývania (1 RD) na funkčnú plochu pre malý areál občianskej vybavenosti (lokalita „g“) s vytvorením príslušných prístupových komunikácií a technického zázemia.

Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia podľa jednotlivých lokalít.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENA 06/2009 územného plánu obce CÍFER je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec CÍFER, ktoré vychádzajú 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 06/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Cífer.

V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 06/2009 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

Funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v rodinných domoch v obci navrhujeme v jednej jestvujúcej lokalite A1-15 Pri koniarni II (rozšírenie a zároveň zmenšenie lokality), v štyroch nových lokalitách A1-18, A1-19, A1-20, A1-21 a dopĺňa sa jeden stavebný pozemok ako prieluka v jestvujúcej zástavbe.

ZMENA 06/2009-a

Lokalita A1-15 Pri koniarni II sa nachádza v miestnej časti Jarná v dotyku s jestvujúcou zástavbou rodinných domov. Vypĺňa nezastavanú plochu popri jestvujúcej miestnej komunikácii, ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu a rozšírenie a je situovaná oproti jestvujúcej lokalite A1-11 Pri koniarni. Rozšírenie lokality predstavuje výstavbu cca 3 RD východným smerom od zastavaného územia. Zrušenie jedného pozemku na bývanie zo západnej strany lokality je z dôvodu vytvorenia prístupovej komunikácie do novej lokality A1-18 (viď Zmena 06/2009-b).

ZMENA 06/2009-b

V ZMENE 06/2009-b je riešená nová lokalita na bývanie A1-18 Glasová, ktorá sa priamo napája juho-západným smerom na jestvujúcu lokalitu A1-15 Pri koniarni II. v miestnej časti Jarná. Prístup do lokality je západným okrajom lokality Pri Koniarni II., ktorá sa týmto riešením zároveň znižuje o 1 stavebný pozemok. Novovytváraná lokalita predstavuje územie v ktorom sú navrhované 3 RD (3 b.j.).

ZMENA 06/2009-c

Táto časť ZMENY 06/2009 sa nachádza v severnej časti k.ú. Jarná v extraviláne. Novonavrhovaná lokalita A1-19 Rekreačná je situovaná pozdĺž cesty, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná (z druhej strany je zastavaná jestvujúcimi rodinnými domami) a zároveň zasahuje aj do hĺbky pozemku. Územie, kde sa vyčleňuje cca 10 stav. pozemkov (10 b.j.), bolo v pôvodnom ÚPN určené na šport a rekreáciu (D4-1 rozšírenie záhradkárskej osady). Navrhovanou zmenou funkcie na výstavbu IBV sa pôvodná funkcia ruší. Prístup do zadnej časti lokality je z navrhovanej komunikácie.

ZMENA 06/2009-d

V navrhovanej lokalite s označením A1-20 Sadová je navrhovaných cca 5 nových rodinných domov (5 b.j.), ktoré sú situované z druhej strany jestvujúcej komunikácie. Lokalita sa nachádza už v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) ale jej južná časť je na hranici k.ú. Cífer so severnou hranicou k.ú. Jarná. Prístup do lokality je komunikáciou (navrhovaná na rekonštrukciu) z cesty III. triedy, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná.

ZMENA 06/2009-e

Riešené územie ZMENY 06/2009-e sa nachádza v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná. Novým riešením sa tu vytvára navrhovaná lokalita s označením A1-21 Lúčne pole, kde je navrhovaných cca 8 rodinných domov (8 b.j.). Riešené územie vypĺňa nezastavané plochy medzi jestvujúcimi rodinnými domami.

ZMENA 06/2009-f

Táto časť ZMENY 06/2009 vyčleňuje v zastavanom území - na okraji obce v miestnej časti Cífer na ulici súbežnej so železničnou traťou jeden pozemok pre rodinný dom (1 b.j.), ktorý priamo naväzuje na jestvujúcu zástavbu v tejto lokalite.

Jestvujúce rodinné domy aj navrhovaný pozemok v tejto lokalite sa nachádzajú v ochrannom pásme železničnej trate, preto bude potrebné jeho realizáciu odsúhlasiť so správcom železnice.

ZMENA 06/2009 územného plánu obce CÍFER rieši možnosť vytvorenia plôch pre bytovú výstavbu v počte 30 bytových jednotiek v RD, pričom 1 stavebný pozemok v lokalite A1-15 Pri koniarni II sa presúva do lokality A1-18 Glasová a 1 stavebný pozemok sa nahrádza inou funkciou (OV). Celkový prírastok oproti pôvodne plánovanej výstavbe je teda 28 b.j..

Prehľad novovytváraných lokalít na bývanie v riešení ZMENY 06/2009.

Č.r.	Názov lokality	Etapa	Označenie lokality	Forma výstavby	Pôvodný počet b.j.	Počet b.j. po návrhu	Počet b.j. (prírastok)	Poč. obyv. (prírastok)
1.	Pri koniarni II	I., II.	A1-15	IBV	11	13	+3-1	7
2.	Glasová	I., II., III.	A1-18	IBV	-	3	3	10,5
3.	Rekreačná	I., II.,	A1-19	IBV	-	10	10	35
4.	Sadová	I., II., III.	A1-20	IBV	-	5	5	17,5
5.	Lúčne pole	I., II., III.	A1-21	IBV	-	8	8	28
6.	Prieluky	I., II., III.	-	IBV	33	33	+1-1	-
7.	Spolu	-	-	-	44	72	28	98

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov v rodinných domoch 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje prírastok cca 98 obyvateľov (pri predpokladanom prírastku 28 b.j.). 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.

Celkový prehľad novovytváraných lokalít na bývanie podľa ÚPN obce a jeho zmien.

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Stav b.j. podľa ÚPN 2003	ZMENY 01-05 +/- b.j.	ZMENA 06/2009 +/- b.j.	Konečný stav b.j.
1.	Zelená ulička	A1-1	IBV	37	-	-	37
2.	Malá dolinka	A1-2	IBV	96	-	-	96
3.	Pod farou	A1-3	IBV	40	-	-	40
4.	Rybník	A1-4	IBV	43	-	-	43
5.	Mlynská	A1-6	IBV	50	-	-	50
6.	Záhumenice	A1-7	IBV	30	-	-	30
7.	Od cíferského	A1-8	IBV	28	-	-	28
8.	Prostredné pole	A1-9	IBV	13	-	-	13
9.	Horné Pole I.	A1-10	IBV	10	-	-	10
10.	Pri koniarni	A1-11	IBV	7	-	-	7
11.	Lokalita HÁJ	A1-12	IBV	18	-	-	18
12.	Horné Pole II. (ZMENA 02/2005-b)	A1-13	IBV	-	+8	-	8
13.	Hájska (ZMENA 02/2005-c)	A1-14	IBV	-	+32	-	32
14.	Pri koniarni II (ZMENA 04/2008-a-1, 06/2009-a)	A1-15	IBV	-	+11	+3-1	13
15.	Za Mlynskou I (ZMENA 04/2008-b)	A1-16	IBV	-	+100	-	100
16.	Za Mlynskou II (ZMENA 04/2008-b, 05/2008)	A1-17	IBV	-	+25-5	-	20
17.	Glasová (ZMENA 06/2009-b)	A1-18	IBV	-	-	+3	3
18.	Rekreačná (ZMENA 06/2009-c)	A1-19	IBV	-	-	+10	10
19.	Sadová (ZMENA 06/2009-d)	A1-20	IBV	-	-	+5	5
20.	Lúčne pole (ZMENA 06/2009-e)	A1-21	IBV	-	-	+8	8
21.	Prieluky (ZMENA 02/2005-a,e 04/2008-a-2, 06/2009-f)	-	IBV	30	+2+1	+1-1	33
22.	IBV spolu			402	+174	+28	604
23.	Trnavská cesta II.	A2-1	HBV	12	-	-	12
24.	Štadiónová	A3-1	HBV	24	-	-	24
25.	Trnavská cesta I.	A3-2	HBV	16	-	-	16
26.	Za Mlynskou (ZMENA 04/2008-b, 05/2008)	A3-3	HBV	-	16+26	-	42
27.	HBV spolu			52	+42	-	94
28.	Spolu počet bytov			454	+216	+28	698

Grafické znázornenie novovytváraných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN a jeho zmien je na nasledujúcej strane.

grafická schéma bývania

3. NÁVRH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

ZMENA 06/2009-g dopĺňa občiansku vybavenosť a služby územného plánu obce o malý areál OV a služieb. Pôvodne sa v tejto lokalite uvažovalo s výstavbou IBV v prieluke (1 RD). V návrhu ZMENY 06/2009-g sa uvažuje s vytvorením Malého areálu OV a služieb Od Trnavy (B1-5, B2-4), ktorý pozostáva z plochy pre prevádzky komerčnej vybavenosti a služieb (predajne s príslušným vybavením a technickým zázemím) a parkovacími plochami. Nachádza sa pri vstupe do obce od Trnavy po pravej strane jestvujúcej cesty III/06113. Pri návrhu objektov konkrétnych prevádzok je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cesty III. tr. (20m od osi komunikácie).

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. ZMENA 05/2008 nevyčlenila novú hranicu zastavaného územia.

Návrh riešenia ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (*rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia*). Vymedzenie tohto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER dochádza k zmene resp. k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

Platí ochranné pásmo železničnej trate T120 Bratislava-Trnava 60 m od osi krajnej koľaje. V ochrannom pásme dráhy možno zriaďovať stavby, zriaďovať vedenia, vykonávať banskú činnosť, činnosť vykonávanú banským spôsobom a iné zemné práce len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených (§ 8 ods. 1 zákona č. 164/1996 Zb. v znení neskorších predpisov – zákon o dráhach).

Pre cestu III tr. Cífer – Budmerice platí ochranné pásmo 20m od osi cesty na každú stranu. V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia (§11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov – cestný zákon).

2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V riešenom území ZMENY 06/2009 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. Katastrálnym územím Cífer a Pác prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Uľanská mokrad'.

Riešené územie ZMENY 06/2009 do vyhláseného chráneného vtáčieho územia - CHVÚ Uľanská mokrad' nezasahuje.

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.

Ukrytie obyvateľstva (v navrhovaných lokalitách) 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 vyhlášky 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 m²/1 osobu, predstavuje v návrhu ZMENY 06/2009 pri navrhovanom počte 98 obyvateľov plochu cca 123 m².

V podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácii (*urbanistická štúdia, resp. územný plán zóny*), budú stanovené zásady a regulatívy pre stavby civilnej ochrany obyvateľstva (*územno-technické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné*).

2. POŽIARNA OCHRANA

V navrhovaných lokalitách budú vybudované požiarne hydranty, ktoré zabezpečia požiarnu vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 06/2009 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 06/2009 územného plánu obce CÍFER povodňový plán obce rešpektuje. Po schválení ZMENY 06/2009 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.

Návrh riešenia ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce CÍFER, pričom rešpektuje navrhované prvky RUSES a USES v pôvodnom ÚPN.

Pri riešenej lokalite A1-19 Rekreačná je potrebné dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru – tok rieky Gidra 20m na každú stranu (minimálna vzdialenosť zástavby od tohto prvkov RUSES) a tým zabezpečiť ochrannú zónu biokoridoru, ktorá bude tmiť negatívne pôsobenie novej zástavby na brehové porasty.

Katastrálnym územím Cifer a Pác prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Uľanská mokrad'. Riešené územie ZMENY 06/2009 do vyhláseného chráneného vtáčieho územia - CHVÚ Uľanská mokrad' nezasahuje.

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

VIII. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

1.1. ZMENA 06/2009-a

A1-15 Pri koniarni II

Nachádza sa v miestnej časti Jarná v dotyku s jestvujúcou zástavbou rodinných domov. Vypĺňa nezastavanú plochu popri jestvujúcej miestnej komunikácii a je situovaná oproti jestvujúcej lokalite A1-11 Pri koniarni. Rozšírenie lokality predstavuje výstavbu cca 3 RD východným smerom od zastavaného územia.

Dopravne je lokalita napojená prostredníctvom navrhovanej cesty na rekonštrukciu vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7/40, riešenej v pôvodnom ÚPN. Návrh predstavuje predĺženie jestvujúcej cesty cca o 180 m v trase jestvujúcej asfaltovej poľnej ceste.

1.2. ZMENA 06/2009-b

Lokalita A1-18 Glasová

V ZMENE 06/2009-b je riešená nová lokalita na bývanie A1-18 Glasová, ktorá sa priamo napája juho-západným smerom na jestvujúcu lokalitu A1-15 Pri koniarni II. v miestnej časti Jarná. Prístup do lokality je západným okrajom lokality Pri Koniarni II., ktorá sa týmto riešením zároveň znižuje o 1 stavebný pozemok. Novovytváraná lokalita predstavuje územie v ktorom sú navrhované 3 RD.

Dopravné pripojenie lokality je na cestu navrhovanú na rekonštrukciu v lokalite A1-15 Pri koniarni II. Návrh predstavuje miestnu obslužnú komunikáciu s prvkami upokojenej dopravy v dĺžke cca 124 m vrátane otoču na konci trasy. Zaradená je vo funkčnej triede C3 kategórie MOU 2,75/30 ako jednopruhovú obojsmernú miestnu komunikáciu s výhybňou so šírkou vozovky 2,75 m, obojstranným zeleným pásom šírky 3 m. Dopravný priestor min. 8,75 m.

1.3. ZMENA 06/2009-c

Lokalita A1-19 Rekreačná

Táto časť ZMENY 06/2009 sa nachádza v severnej časti k.ú. Jarná v extraviláne. Novonavrhovaná lokalita A1-19 Rekreačná je situovaná pozdĺž cesty, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná (z druhej strany je zastavaná jestvujúcimi rodinnými domami) a zároveň zasahuje aj do hĺbky pozemku. V území sa vyčleňuje cca 10 stav. pozemkov pre IBV.

Dopravne je lokalita napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu v miestnej časti Jarná, ktorá je v pôvodnom ÚPN obce navrhovaná na rekonštrukciu vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8/50. Mimo zastavaného územia táto cestná komunikácia III. triedy č. 06115 je navrhnutá na rekonštrukciu v kategórii C 7,5/50 a napája sa na cestu III/06113 smerom do Budmeríc.

Novonavrhovaná miestna komunikácia v dĺžke cca 120 m môže v predĺžení slúžiť tiež ako núdzový prístup záhradkárov do ich lokality. Cestná komunikácia je zaradená vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/30 ako obojsmerná so šírkou vozovky 5,5 m a obojstranným zeleným pásom v šírke 2 x 3 m. Dopravný priestor min. 11,5 m.

1.4. ZMENA 06/2009-d

Lokalita A1-20 Sadová

V navrhovanej lokalite s označením A1-20 Sadová je navrhovaných cca 5 nových rodinných domov, ktoré sú situované z druhej strany jestvujúcej komunikácie čím sa predpokladá vytvorenie obojstranne zastavanej ulice. Lokalita sa nachádza už v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) ale jej južná časť je na hranici k.ú. Cífer so severnou hranicou k.ú. Jarná.

Prístup do lokality je komunikáciou umiestnenou v extraviláne obce navrhovanou na rekonštrukciu v dĺžke cca 126 m, ktorá sa napája na cestu III. tr. III/06115, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná. Cestná komunikácia je zaradená vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/30 ako obojsmerná so šírkou vozovky 5,5 m a obojstranným zeleným pásom v šírke 2 x 3 m. Dopravný priestor min. 11,5 m. Ukončenie trasy cesty je otočom, výhľadovo s možnosťou predĺženia.

1.5. ZMENA 06/2009-e

Lokalita A1-21 Lúčne pole

Riešené územie ZMENY 06/2009-e sa nachádza v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná (od lokality A1-15 Pri koniarni II) do miestnej časti Cífer, kde sa napája na

cestu III/06112 smerom do Kaplny. Novým riešením sa tu vytvára navrhovaná lokalita s označením A1-21 Lúčne pole, kde je navrhovaných cca 8 rodinných domov. Riešené územie vyplňa nezastavané plochy medzi jestvujúcimi rodinnými domami pozdĺž tejto komunikácie.

Dopravne je lokalita napojená prostredníctvom cesty navrhovanej na rekonštrukciu vo funkčnej triede C3 v kategórii MOK 7/30 (výhľadovo 7/50) - jej predĺžením na pôvodne poľnej ceste. Rekonštrukcia cesty v dĺžke 275 m je navrhovaná ako obojsmerná cesta v šírke vozovky 5,5 m, s obojstrannými krajnicami šírky 0,75 m. Zároveň je potrebné zabezpečiť priestor pre jednostranný chodník šírky min. 1,75 m a zeleným pásom cca 1 m na jednej strane a priestorom určeným pre priekopu resp. zelený pás šírky 2,25 m. Dopravný priestor je 12 m.

1.6. ZMENA 06/2009-f

Táto časť ZMENY 06/2009 vyčleňuje v zastavanom území - na okraji obce v miestnej časti Cífer na ulici súbežnej so železničnou traťou jeden pozemok pre rodinný dom, ktorý priamo naväzuje na jestvujúcu zástavbu v tejto lokalite a je prístupný z jestvujúcej komunikácie.

Jestvujúce rodinné domy aj navrhovaný pozemok v tejto lokalite sa nachádzajú v ochrannom pásme železničnej trate, preto bude potrebné jeho realizáciu odsúhlasíť so správcom železnice.

1.7. ZMENA 06/2009-g

Lokalita B1-5, B2-4

ZMENA 06/2009-g dopĺňa občiansku vybavenosť a služby územného plánu obce o malý areál OV a služieb. Pôvodne sa v tejto lokalite uvažovalo s výstavbou IBV v prieluke (1 RD). V návrhu ZMENY 06/2009-g sa uvažuje s vytvorením areálu (B1-5, B2-4), ktorý pozostáva z plochy pre prevádzky komerčnej vybavenosti a služieb (predajne s príslušným vybavením a technickým zázemím) a parkovacími plochami. Nachádza sa pri vstupe do obce od Trnavy po pravej strane jestvujúcej cesty III/06113. Pri návrhu objektov konkrétnych prevádzok je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cesty III. tr. (20m od osi komunikácie). Parkovacie plochy budú posudzované individuálne v následnej projektovej dokumentácii priamo s navrhovaným objektom.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

2.1. ZMENA 06/2009-a

Lokalita A1-15 – Pri koniarni II

Nachádza sa v miestnej časti Jarná v dotyku s jestvujúcou zástavbou rodinných domov. Vypĺňa nezastavanú plochu popri jestvujúcej miestnej komunikácii a je situovaná oproti jestvujúcej lokalite A1-11 Pri koniarni. Rozšírenie lokality predstavuje výstavbu cca 3 RD východným smerom od zastavaného územia. V tejto lokalite je uvažovaný vodovod podľa pôvodného riešenia ÚPN obce. Jeho predĺžením budú napojené aj novonavrhované pozemky.

2.2. ZMENA 06/2009-b**Lokalita A1-18 Glasová**

V ZMENE 06/2009-b je riešená nová lokalita na bývanie A1-18 Glasová, ktorá sa priamo napája juho-západným smerom na jestvujúcu lokalitu A1-15 Pri koniarni II. v miestnej časti Jarná. Prístup do lokality je západným okrajom lokality Pri Koniarni II., ktorá sa týmto riešením zároveň znižuje o 1 stavebný pozemok. Novovytváraná lokalita predstavuje územie v ktorom sú navrhované 3 RD.

V uvažovanej lokalite je navrhnutá vodovodná sieť, ktorá sa napojí na uvažovaný vodovod navrhnutý v pôvodnom ÚPN. Navrhnutá je vodovodná vetva DN 100 HDPE.

2.3. ZMENA 06/2009-c**Lokalita A1-19 Rekreačná**

Táto časť ZMENY 06/2009 sa nachádza v severnej časti k.ú. Jarná v extraviláne. Novonavrhovaná lokalita A1-19 Rekreačná je situovaná pozdĺž cesty, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná (z druhej strany je zastavaná jestvujúcimi rodinnými domami) a zároveň zasahuje aj do hĺbky pozemku. V území sa vyčleňuje cca 10 stav. pozemkov pre IBV.

V uvažovanej lokalite je navrhnutá vodovodná sieť, ktorá sa napojí na uvažovaný vodovod navrhnutý v pôvodnom ÚPN. Do zadnej časti lokality je navrhnutá vodovodná vetva DN 100 HDPE.

2.3. ZMENA 06/2009-d**Lokalita A1-20 Sadová**

V navrhovanej lokalite s označením A1-20 Sadová je navrhovaných cca 5 nových rodinných domov, ktoré sú situované z druhej strany jestvujúcej komunikácie. Lokalita sa nachádza už v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) ale jej južná časť je na hranici k.ú. Cífer so severnou hranicou k.ú. Jarná. V tejto lokalite je uvažovaný vodovod podľa pôvodného riešenia ÚPN obce.

2.3. ZMENA 06/2009-e**Lokalita A1-21 Lúčne pole**

Riešené územie ZMENY 06/2009-e sa nachádza v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná (od lokality A1-15 Pri koniarni II) do miestnej časti Cífer, kde sa napája na cestu III/06112 smerom do Kaplnej. Novým riešením sa tu vytvára navrhovaná lokalita s označením A1-21 Lúčne pole, kde je navrhovaných cca 8 rodinných domov. Riešené územie vyplňa nezastavané plochy medzi jestvujúcimi rodinnými domami pozdĺž tejto komunikácie. V tejto lokalite je uvažovaný vodovod podľa pôvodného riešenia ÚPN obce.

2.3. ZMENA 06/2009-f

Táto časť ZMENY 06/2009 vyčleňuje v zastavanom území - na okraji obce v miestnej časti Cífer na ulici súbežnej so železničnou traťou jeden pozemok pre rodinný dom, ktorý priamo naväzuje na jestvujúcu zástavbu v tejto lokalite a je

prístupný z jestvujúcej komunikácie. V tejto lokalite je uvažovaný vodovod podľa pôvodného riešenia ÚPN obce.

2.3. ZMENA 06/2009-g

Lokalita B1-5, B2-4

ZMENA 06/2009-g dopĺňa občiansku vybavenosť a služby územného plánu obce o malý areál OV a služieb. Pôvodne sa v tejto lokalite uvažovalo s výstavbou IBV v prieluke (1 RD). V návrhu ZMENY 06/2009-g sa uvažuje s vytvorením areálu (B1-5, B2-4), ktorý pozostáva z plochy pre prevádzky komerčnej vybavenosti a služieb (predajne s príslušným vybavením a technickým zázemím) a parkovacími plochami. Nachádza sa pri vstupe do obce od Trnavy po pravej strane jestvujúcej cesty III/06113. V lokalite je uvažovaný vodovod podľa pôvodného ÚPN obce.

Výpočet potreby vody. podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Výpočet je prevedený pre iba navrhované lokality bývania, kde sa predpokladá výstavba cca 28 b.j., to znamená pre 98 osôb a jeden objekt občianskej vybavenosti.

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť.

počet obyvateľov : 28 RD á 3,5	=	98 osôb	
špecifická potreba vody – bytový fond			- 135 l/os.,deň
		<u>- občianska a tech. vybavenosť</u>	<u>- 40 l/os.,deň</u>
spolu :			- 175 l/os.,deň

$$k_d = 1,4 \quad k_h = 1,8$$

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 98 \times 175 = 17\,150 \text{ l/deň} = 17,15 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,20 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 17\,150 \times 1,4 = 24\,010 \text{ l/deň} = 24,01 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,28 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 1,5 \times 1,8 = 2,70 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 17,15 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 6\,259,75 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3. ODKANALIZOVANIE

V navrhovaných lokalitách obce bude potrebné vybudovať kanalizačnú sieť. V návrhu ÚPN je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené na vyprojektovanú kanalizáciu. Navrhnutá je gravitačná kanalizácia.

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

3.1. ZMENA 06/2009-a**Lokalita A1-15 – Pri koniarni II**

ZMENA 06/2009-a rieši územie, ktoré sa nachádza v západnej časti obce Cífer, v k. ú. Jarná v extraviláne na hranici so zastavaným územím. Vypĺňa nezastavanú plochu popri jestvujúcej miestnej komunikácii a je oproti jestvujúcej lokalite A1-11 Pri koniarni. V danej lokalite je uvažovaná stoka D4 – DN 250 – PVC, ktorá sa predĺži.

3.2. ZMENA 06/2009-b**Lokalita A1-18 Glasová**

V ZMENE 06/2009-b je riešená nová lokalita na bývanie A1-18 Glasová, ktorá sa priamo napája juho-západným smerom na jestvujúcu lokalitu A1-15 Pri koniarni II. v miestnej časti Jarná. Prístup do lokality je západným okrajom lokality Pri Koniarni II., ktorá sa týmto riešením zároveň znižuje o 1 stavebný pozemok.

Novovytváraná lokalita predstavuje územie v ktorom sú navrhované 3 RD. Navrhnutá je stoka D4.1- DN 250- PVC, ktorá sa napojí na stoku D4 – DN 250.

3.3. ZMENA 06/2009-c**Lokalita A1-19 Rekreačná**

Táto časť ZMENY 06/2009 sa nachádza v severnej časti k.ú. Jarná v extraviláne. Novonavrhovaná lokalita A1-19 Rekreačná je situovaná pozdĺž cesty, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná (z druhej strany je zastavaná jestvujúcimi rodinnými domami) a zároveň zasahuje aj do hĺbky pozemku. V území sa vyčleňuje cca 10 stav. pozemkov pre IBV.

V uvažovanej lokalite je navrhnutá kanalizačná sieť, ktorá sa napojí na uvažovanú kanalizáciu navrhnutú v pôvodnom ÚPN. Do zadnej časti lokality je navrhnutá stoka D6- DN 250- PVC.

3.4. ZMENA 06/2009-d**Lokalita A1-20 Sadová**

V navrhovanej lokalite s označením A1-20 Sadová je navrhovaných cca 5 nových rodinných domov, ktoré sú situované z druhej strany jestvujúcej komunikácie. Lokalita sa nachádza už v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) ale jej južná časť je na hranici k.ú. Cífer so severnou hranicou k.ú. Jarná.

V uvažovanej lokalite je navrhnutá kanalizačná sieť, ktorá sa napojí na uvažovanú kanalizáciu navrhnutú v pôvodnom ÚPN – stoka D1.

3.5. ZMENA 06/2009-e**Lokalita A1-21 Lúčne pole**

Riešené územie ZMENY 06/2009-e sa nachádza v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná (od lokality A1-15 Pri koniarni II) do miestnej časti Cífer, kde sa napája na cestu III/06112 smerom do Kaplny. Novým riešením sa tu vytvára navrhovaná lokalita s označením A1-21 Lúčne pole, kde je navrhovaných cca 8 rodinných

domov. Riešené územie vyplňa nezastavané plochy medzi jestvujúcimi rodinnými domami pozdĺž tejto komunikácie. V uvažovanej lokalite je navrhnutá kanalizačná sieť, ktorá sa napojí na uvažovanú kanalizáciu navrhnutú v pôvodnom ÚPN – stoka C1.4.1.

3.6. ZMENA 06/2009-f

Táto časť ZMENY 06/2009 vyčleňuje v zastavanom území - na okraji obce v miestnej časti Cífer na ulici súbežnej so železničnou traťou jeden pozemok pre rodinný dom, ktorý priamo naväzuje na jestvujúcu zástavbu v tejto lokalite a je prístupný z jestvujúcej komunikácie.

V uvažovanej lokalite je navrhnutá kanalizačná sieť, ktorá sa napojí na uvažovanú kanalizáciu navrhnutú v pôvodnom ÚPN.

3.7. ZMENA 06/2009-g

Lokalita B1-5, B2-4

ZMENA 06/2009-g dopĺňa občiansku vybavenosť a služby územného plánu obce o malý areál OV a služieb. Pôvodne sa v tejto lokalite uvažovalo s výstavbou IBV v prieluke (1 RD). V návrhu ZMENY 06/2009-g sa uvažuje s vytvorením areálu (B1-5, B2-4), ktorý pozostáva z plochy pre prevádzky komerčnej vybavenosti a služieb (predajne s príslušným vybavením a technickým zázemím) a parkovacími plochami. Nachádza sa pri vstupe do obce od Trnavy po pravej strane jestvujúcej cesty III/06113.

V uvažovanej lokalite je navrhnutá kanalizačná sieť, ktorá sa napojí na uvažovanú kanalizáciu navrhnutú v pôvodnom ÚPN.

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 iba navrhované lokality bývania, kde sa predpokladá výstavba cca 28 b.j., to znamená pre 98 osôb a jeden objekt občianskej vybavenosti.

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 17\,150 \text{ l/deň} = 17,15 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,20 \text{ l/s}$$

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

$$Q_{h_{\max}} = 2,5 \times 0,20 = 0,50 \text{ l/s}$$

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

$$Q_{h_{\min}} = 0,6 \times 0,20 = 0,12 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 17,15 \times 365 = 6\,259,75 \text{ m}^3/\text{rok}$$

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 schválenom územnom pláne obce CÍFER je postačujúce aj pre riešenie ZMENY 06/2009.

4.1. ZMENA 06/2009-a, b, c, d

Lokalita A1-15 – Pri koniarni II, A1-18 Glasová, A1-19 Rekreačná, A1-20 Sadová

Všetky navrhované lokality sa nachádzajú v k.ú. Jarná, resp. na hranici s k.ú. Cífer. Predstavujú výstavbu cca :

- a) A1-15 Pri koniarni II - 3 b.j.
- b) A1-18 Glasová - 3 b.j.
- c) A1-19 Rekreačná - 10 b.j.
- d) A1-20 Sadová - 5 b.j.

Potrebné množstvo elektrickej energie bude zabezpečené z trafostanice TS 630 kVA navrhovanej podľa pôvodného ÚPN obce.

4.2. ZMENA 06/2009-e, f, g

Lokalita A1-21 Lúčne pole (IBV), rodinný dom v prieluke, Lokalita B1-5, B2-4 (OV+služby)

Tieto navrhované lokality sa nachádzajú v rozptyle v k.ú. Cífer. Lokalita A1-21 Lúčne pole predstavuje výstavbu cca 8 b.j.. Lokalita B1-5, B2-4 Od Trnavy pozostáva z prevádzok komerčnej vybavenosti a služieb (predajne s príslušným vybavením a technickým zázemím) a parkovacími plochami.

Potrebné množstvo elektrickej energie bude zabezpečené z trafostaníc navrhnutých podľa pôvodného ÚPN obce v jednotlivých lokalitách.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V obci je vybudovaný STL rozvod plynu o prevádzkovom tlaku 100 kPa. V blízkosti navrhovaných lokalít je vedený STL plynovod DN 50 a DN 80. V uvažovaných lokalitách je navrhnutý STL plynovod, ktorý sa napojí na jestvujúci plynovod, resp. na navrhovaný plynovod v pôvodnom ÚPN obce. Pre presné posúdenie plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s SPP a.s. Bratislava – ako dodávateľa plynu.

V návrhu zmeny 06/2009 sa uvažuje s výstavbou IBV- cca 28 RD a s jedným objektom občianskej vybavenosti.

5.1. ZMENA 06/2009-a

Lokalita A1-15 – Pri koniarni II

ZMENA 06/2009-a rieši územie, ktoré sa nachádza v západnej časti obce Cífer, v k. ú. Jarná v extraviláne na hranici so zastavaným územím. Vypĺňa nezastavanú plochu popri jestvujúcej miestnej komunikácii a je oproti jestvujúcej lokalite A1-11 Pri koniarni.

V danej lokalite je uvažovaný plynovod :

Počet odberných miest : IBV - 3 RD - 4,2 m³/h

5.2. ZMENA 06/2009-b

Lokalita A1-18 Glasová

V ZMENE 06/2009-b je riešená nová lokalita na bývanie A1-18 Glasová, ktorá sa priamo napája juho-západným smerom na jestvujúcu lokalitu A1-15 Pri koniarni II. v miestnej časti Jarná. Prístup do lokality je západným okrajom lokality Pri koniarni II., ktorá sa týmto riešením zároveň znižuje o 1 stavebný pozemok. Novovytváraná lokalita predstavuje územie v ktorom sú navrhované 3 RD.

RD budú napojené na navrhnutý plynovod :

Počet odberných miest : IBV - 3 RD - 4,2 m³/h

5.3. ZMENA 06/2009-c

Lokalita A1-19 Rekreačná

Táto časť ZMENY 06/2009 sa nachádza v severnej časti k.ú. Jarná v extraviláne. Novonavrhovaná lokalita A1-19 Rekreačná je situovaná pozdĺž cesty, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná (z druhej strany je zastavaná jestvujúcimi rodinnými domami) a zároveň zasahuje aj do hĺbky pozemku. V území sa vyčleňuje cca 10 stav. pozemkov pre IBV.

V danej lokalite je jestvujúci plynovod :

Počet odberných miest : IBV - 5 RD - 7,0 m³/h

5 RD v zadnej časti bude napojených na navrhnutý plynovod :

Počet odberných miest : IBV - 5 RD - 7,0 m³/h

5.4. ZMENA 06/2009-d

Lokalita A1-20 Sadová

V navrhovanej lokalite s označením A1-20 Sadová je navrhovaných cca 5 nových rodinných domov, ktoré sú situované z druhej strany jestvujúcej komunikácie. Lokalita sa nachádza už v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) ale jej južná časť je na hranici k.ú. Cífer so severnou hranicou k.ú. Jarná. V uvažovanej lokalite je navrhnutá plynovodná sieť, ktorá sa napojí na jestvujúci plynovod podľa pôvodného ÚPN.

V danej lokalite je jestvujúci plynovod :

Počet odberných miest : IBV - 5 RD - 7,0 m³/h

5.5. ZMENA 06/2009-e

Lokalita A1-21 Lúčne pole

Riešené územie ZMENY 06/2009-e sa nachádza v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná (od lokality A1-15 Pri koniarni II) do miestnej časti Cífer, kde sa napája na cestu III/06112 smerom do Kaplnej. Novým riešením sa tu vytvára navrhovaná lokalita s označením A1-21 Lúčne pole, kde je navrhovaných cca 8 rodinných

domov. Riešené územie vyplňa nezastavané plochy medzi jestvujúcimi rodinnými domami pozdĺž tejto komunikácie.

V uvažovanej lokalite je navrhnutá plynovodná sieť, ktorá sa napojí na uvažovaný plynovod navrhnutý v pôvodnom ÚPN.

Počet odberných miest : IBV - 8 RD - 11,2 m³/h

5.6. ZMENA 06/2009-f

Táto časť ZMENY 06/2009 vyčleňuje v zastavanom území - na okraji obce v miestnej časti Cífer na ulici súbežnej so železničnou traťou jeden pozemok pre rodinný dom, ktorý priamo naväzuje na jestvujúcu zástavbu v tejto lokalite a je prístupný z jestvujúcej komunikácie. RD bude napojený na jestvujúci plynovod podľa pôvodného ÚPN.

V danej lokalite je jestvujúci plynovod :

Počet odberných miest : IBV - 1 RD - 1,4 m³/h

5.7. ZMENA 06/2009-g

Lokalita B1-5, B2-4

ZMENA 06/2009-g dopĺňa občiansku vybavenosť a služby územného plánu obce o malý areál OV a služieb. Pôvodne sa v tejto lokalite uvažovalo s výstavbou IBV v prieluke (1 RD). V návrhu ZMENY 06/2009-g sa uvažuje s vytvorením areálu (B1-5, B2-4), ktorý pozostáva z plochy pre prevádzky komerčnej vybavenosti a služieb (predajne s príslušným vybavením a technickým zázemím) a parkovacími plochami. Nachádza sa pri vstupe do obce od Trnavy po pravej strane jestvujúcej cesty III/06113. V uvažovanej lokalite je jestvujúca plynovodná sieť, na ktorú sa lokalita pripojí.

V danej lokalite je jestvujúci plynovod :

Počet odberných miest : OV - 10,0 m³/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 oceľových. Potrubie STL plynovodu a prípojok bude z rúr PEHD – PE 100.

Nárast potreby plynu.

Výpočet je prevedený iba pre navrhované lokality bývania, kde sa predpokladá výstavba cca 28 b.j., to znamená pre 98 osôb a jeden objekt občianskej vybavenosti.

a/ kategória odberateľov – DO IBV	-	1,4 m ³ /h	
	-	3 500 m ³ /rok	
počet objektov	-	28	
HQ IBV = 28 x 1,4	=	39,2 m ³ /h	
RQ IBV = 28 x 3 500	=	98 000 m ³ /rok	

b/ občianska vybavenosť – kategória MO

HQ MO	=	10 m ³ /h
RQ MO	=	16 000 m ³ /rok

c/ spolu : HQ	=	39,2 + 10	=	49,2 m ³ /h
RQ	=	98 000 + 16 000	=	114 000 m ³ /rok

6. OZNAMOVACIE VEDENIA

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 (ZMENA 04/2008) 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, už pri riešení Zmeny 04/2009 územného plánu sa už nepredpokladalo vybudovanie metalickej 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. Celé územie za železničnou traťou (Mlynská ulica) bude pripojené na existujúcu sieť firmy PEEM Slovakia s.r.o. Trnava prípojným optickým káblom z optického káblu, vedeného krajom obce Jablonec.

6.1. Telekomunikačné rozvody.

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

ZMENA 06/2009 a,b,c,d

Lokality A1-15 – Pri koniarni II, A1-18 Glasová, A1-19 Rekreačná, A1-20 Sadová budú na hore uvedenú navrhovanú sieť pripojené len v prípade, že firma PEEM Slovakia s.r.o. bude riešiť aj celú miestnu časť Jarná.

ZMENA 06/2009-e,f

Lokalita A1-21 Lúčne pole, prieluka IBV

Riešené územie ZMENY 06/2009-e sa nachádza v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer) v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie z miestnej časti Jarná do miestnej časti Cífer. V lokalite je navrhovaných cca 8 rodinných domov, ktoré sa napájajú na jestvujúcu zástavbu. Lokalita aj 1 RD v prieluke budú napojené na telekomunikačné rozvody podľa pôvodného ÚPN.

ZMENA 06/2009-g
Lokalita B1-5, B2-4

ZMENA 06/2009-g dopĺňa obĉiansku vybavenosť a služby územného plánu obce o areál OV a služieb. Pôvodne sa v tejto lokalite uvažovalo s výstavbou IBV v prieluke (1 RD). Nachádza sa pri vstupe do obce od Trnavy po pravej strane jestvujúcej cesty III/06113. Lokalita bude napojená na telekomunikačné rozvody podľa pôvodného ÚPN.

6. 2. Obecný rozhlas.

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 vysielačie 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.

IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaným riešením ZMENY 06/2009 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. V každej riešenej lokalite sa uvažuje s vybudovaním verejnej kanalizácie.

Odpady z riešených lokalít ZMENY 06/2009 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 odváňané organizovaným odvozom na skládku odpadu na zneškodňovanie. Odpady z areálu obĉianskej vybavenosti a služieb budú uskladňované v rámci areálu a ich odvoz na skládku na zneškodňovanie bude zabezpečovaný prevádzkovateľmi areálu v zmysle platných predpisov.

**X. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ
 A DOBYVACÍCH 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 bankský úrad v Bratislave.

V katastrálnom území obce Cífer bolo spoločnou hranicou vymedzené chránené ložiskové územie Cífer (CHLÚ) a dobývací priestor (DP) Cífer

vyhradeného nerastu - horľavý zemný plyn, ktoré určil rozhodnutiami č. 1300/2001 a č. 1341/2001 zo dňa 25.6.2001 Obvodný banský úrad v Bratislave. DP bol rozhodnutím Obvodného banského úradu v Bratislave č.j. 437-2509/2008 zo dňa 11.9.2008 zrušený.

Hranice CHÚ pre osobitné zásahy do zemskej kôry Cífer a CHLÚ Cífer sú vyznačené v grafickej časti ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER.

XI.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

V návrhu riešenia ZMENY 06/2009 ÚPN obce Cífer sa navrhujú iba rozvojové plochy pre bytovú výstavbu IBV a pre ich príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť. Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať v I., II. ale aj III. etape, t.j. do roku 2025.

1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PP

Celé riešené územie so záberom PP v návrhu ZMENY 06/2009 v ÚPN obce Cífer má výmeru 3,46941 ha. Väčšia časť riešeného územia sa nachádza mimo zastavané územie obce na poľnohospodárskej pôde nachádzajúcej sa v 1. a 2. skupine BPEJ 0019002 a 00370002. Rozvojové lokality sa nachádzajú na ornej pôde v k.ú. Jarná a k.ú. Cífer. Jedna lokalita sa nachádza v zastavanom území obce na pozemku vedenom ako záhrada vo výmere 0,1224 ha.

Záber PP v návrhu ZMENY 06/2009 v ÚPN obce Cífer predstavuje spolu 2,6444 ha. Z toho mimo zastavané územie obce 2,5220 ha a 0,1224 ha v zastavanom území obce.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

2.1. ZMENA 06/2009-a

Lokalita A1-15 Pri koniarni II sa nachádza v miestnej časti Jarná v dotyku s jestvujúcou zástavbou rodinných domov. Vypĺňa nezastavanú plochu popri jestvujúcej miestnej komunikácii, ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu a rozšírenie a je situovaná oproti jestvujúcej lokalite A1-11 Pri koniarni. Rozšírenie lokality predstavuje výstavbu cca 3 RD východným smerom od zastavaného územia. Lokalita je zároveň zmenšená o pozemok 1 RD, ktorý sa vyčleňuje na komunikáciu k lokalite A1-18 Glasová.

Plocha lokality je 1,0132 ha v extraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,2870 ha v extraviláne pre 3 RD z toho 0,2098 ha v 1. skupine BPEJ 0019002 a 0,0772 ha v 2. skupine BPEJ 0037002 vedenej ako orná pôda.

2.2. ZMENA 06/2009-b

V ZMENE 06/2009-b je riešená nová lokalita na bývanie A1-18 Glasová, ktorá sa priamo napája juho-západným smerom na jestvujúcu lokalitu A1-15 Pri koniarni II v miestnej časti Jarná. Prístup do lokality je komunikáciou západným okrajom lokality Pri Koniarni II., ktorá sa týmto riešením zároveň znižuje o 1 stavebný

pozemok. Novovytváraná lokalita predstavuje územie v ktorom sú navrhované 3 RD (3 b.j.).

Plocha celej lokality je 0,2681 ha v extraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1693 ha v extraviláne pre 3 RD v 2. skupine BPEJ 0037002 vedenej ako orná pôda.

2.3. ZMENA 06/2009-c

Táto časť ZMENY 06/2009 sa nachádza v severnej časti k.ú. Jarná v extraviláne. Novonavrhovaná lokalita A1-19 Rekreačná je situovaná pozdĺž cesty, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná a z druhej strany je zastavaná jestvujúcimi rodinnými domami. Územie, kde sa vyčleňuje cca 5 stav. pozemkov (5 b.j.) pozdĺž jestvujúcej komunikácie a cca 5 stav. pozemkov (5 b.j.) vo vnútri lokality, bolo v pôvodnom ÚPN určené na šport a rekreáciu (záhradky).

Plocha lokality je 0,8600 ha v extraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,8600 ha v extraviláne pre RD a komunikáciu v 1. skupine BPEJ 0019002 vedenej ako TTP.

2.4. ZMENA 06/2009-d

V navrhovanej lokalite s označením A1-20 Sadová je navrhovaných cca 5 nových rodinných domov (5 b.j.), ktoré sú situované z druhej strany jestvujúcej komunikácie. Lokalita sa nachádza už v miestnej časti Cífer ale jej južná časť je na hranici k.ú. Cífer so severnou hranicou k.ú. Jarná. Prístup do lokality je komunikáciou z cesty III. triedy, ktorá smeruje do miestnej časti Jarná.

Plocha celej lokality je 0,7132 ha v extraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,7132 ha v extraviláne pre 5 RD a rekonštrukciu komunikácie v 1. skupine BPEJ 0019002 vedenej ako orná pôda.

2.5. ZMENA 06/2009-e

Riešené územie ZMENY 06/2009-e sa nachádza v miestnej časti Cífer v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná. Novým riešením sa tu vytvára navrhovaná lokalita s označením A1-21 Lúčne pole, kde je navrhovaných cca 8 rodinných domov (8 b.j.). Riešené územie vyplňa nezastavané plochy medzi jestvujúcimi rodinnými domami.

Plocha celej lokality je 0,4925 ha v extraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,4925 ha v extraviláne pre 8 RD v 2. skupine BPEJ 0037002 vedenej ako orná pôda.

2.6. ZMENA 06/2009-f

Táto časť ZMENY 06/2009 vyčleňuje v zastavanom území - na okraji obce v miestnej časti Cífer na ulici súbežnej so železničnou traťou jeden pozemok pre rodinný dom (1 b.j.), ktorý priamo naväzuje na jestvujúcu zástavbu v tejto lokalite.

Plocha pozemku je 0,1224 ha v intraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1224 ha vedenej ako záhrada.

3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA.

Zavlažovacie a odvodňovacie zariadenia sa v riešenom území ZMENY 06/2009 ÚPN O CÍFER nenachádzajú.

4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY.

V návrhu riešenia ZMENY 06/2009 v ÚPN O Cífer sa predpokladá celkový záber 2,6444 ha poľnohospodárskej pôdy. Z toho mimo zastavané územie obce 2,5220 ha a v zastavanom území obce 0,1224 ha.

Z toho v 2. skupine BPEJ 0037002 sa nachádza 0,7390 ha a v 1. skupine BPEJ 0019002 sa nachádza 1,7830 ha poľnohospodárskej pôdy.

Z celkovej výmery záberu poľnohospodárskej pôdy t.j. 2,6444 ha sa v k.ú. Cífer nachádza 1,3281 ha poľnohospodárskej pôdy a v k.ú. Jarná je to 1,3163 ha ornej pôdy v zastavanom aj mimo zastavané územie obce.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMENY 06/2009 ÚPN obce Cífer udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, október 2009