

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
CÍFER

ZMENA 07-1/2011

ČISTOPIS

C/ ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ
(v plnom znení)

OBSTARÄVATEĽ:
OBEC CÍFER

NOVEMBER, 2011

(Závazná časť ÚPN obce Cífer je vypracovaná v znení ZMIEN 01/2004, 02/2005, 03/2006, 04/2008, ZMENY 05/2008, ZMENY 06/2009 a ZMENY 07-1/2011) ÚPN obce Cífer. V texte sú jednotlivé zmeny vyznačené tučnou kurzívou, dopĺňujúci text z pôvodnej Závaznej časti ÚPN bol vynechaný.)

OBSAH záväznej časti		Strana
TEXTOVÁ ČASŤ		
C.	NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	3
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLOCH	3
	1. OBYTNÉ PLOCHY	3
	2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	5
	3. PLOCHY VÝROBY	6
	4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE	7
	5. PLOCHY ZELENE	9
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	11
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	11
	1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	11
	2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	12
	3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	12
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	13
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	14
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	15
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
	1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	16
	2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	17
	3. OCHRANA PÔDY	18
	4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	18
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	18
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	18
	1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	18
	2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	19
	2.1. Vodné hospodárstvo	19
	2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	19
	3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	20
	4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	20
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	20
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	21
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	22
	1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	22
	2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	22
	2.1. Verejnoprospešné stavby pre bývanie	22
	2.2. Verejnoprospešné stavby pre sociálnu starostlivosť a nekomerčnú vybavenosť	22
	2.3. Verejnoprospešné stavby pre šport a rekreáciu	22
	2.4. Verejnoprospešné stavby pre sídelnú a krajinnú vegetáciu	22
	2.5. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	22
GRAFICKÁ ČASŤ		
	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	24

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Z hľadiska urbanistickej kompozície, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať *v súlade so schválenou „Centrálnou zónou obce“ (ZMENA 06/2009)*

† urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa v Cíferi uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp

† chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce

† vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v zastavanom území i mimo neho

† tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla

† ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov

† rozvoj poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby sústreďovať do priestorov jestvujúcich areálov

† rešpektovať zakomponovanie kultúrohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt

† dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového

† doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách

† združiť jestvujúce plochy zelene a vytvoriť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene

† vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie

† doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah

† doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít

† umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

1. OBYTNÉ PLOCHY

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† rozvoj sídla bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci súčasne zastavaného územia a to dostavbou prelúk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr, vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách a v nadmerných záhradách za rodinnými domami

† rozvoj bývania v obci v návrhovom období a vo výhlade bude prebiehať i mimo súčasne zastavaného územia a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a doplnením prelúk v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní

† hromadnú bytovú výstavbu realizovať v jestvujúcich lokalitách bytových domov

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 podkrovia, 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, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD
- † možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce 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 :

Cífer – A1-1 Zelená ulička, A1-2 Malá Dolinka, A1-3 Pod farou, A1-4 Rybník, A1-6 Mlynská, A1-12 Háj, **A1-14 Hájska (ZMENA 02/2005)**, **A1-16 Za Mlynskou I (ZMENA 04/2008)**, **A1-17 Za Mlynskou II (ZMENA 04/2008)**, **A1-20 Sadová (ZMENA 06/2009)**, **A1-21 Lúčne pole (ZMENA 06/2009)**

Pác – A1-7 Záhumenice, A1-8 Od ciferského

Jarná – A1-9 Prostredné pole, A1-10 Horné Pole, A1-11 Pri koniarni, **A1-13 Horné Pole II. (ZMENA 02/2005)**, **A1-15 Pri koniarni II (ZMENA 04/2008)**, **A1-18 Glasová (ZMENA 06/2009)**, **A1-19 Rekreačná (ZMENA 06/2009)**

A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy)

Plochy určené na bývanie formou nízkopodlažnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba bytových domov do 4 NP s prípadným podkrovím.

- † základnou funkciou je bývanie v bytových domoch so sprievodnou polyfunkciou v prízemí
- † k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- † na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
 - † v polyfunkcii umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie
 - † súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

A2-1 Trnavská II.

A3 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP s prípadným podkrovím.

- † základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- † k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- † na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou

zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD

- † možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

A3-1 Štadiónová, A3-2 Trnavská I., A3-3 Za Mlynskou (ZMENA 04/2008)

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre komerčnú vybavenosť a služby podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† zabezpečiť funkčné plochy pre komerčnú vybavenosť a služby v obci v návrhovom období v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby i v novonavrhovaných lokalitách, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní

† vytvoriť územné podmienky pre komerčnú vybavenosť a služby zamerané na obsluhu obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou

† podporovať rozvoj komerčnej vybavenosti a služieb v sídle

† maloobchodnú sieť (potravínárske aj nepotravinárske komodity) zabezpečovať v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach

† regulovať umiestnenie služieb výrobného charakteru, ktoré môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce

† vytvoriť podmienky pre realizáciu vybavenosti a služieb v nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch pri rešpektovaní charakteru pôvodnej zástavby

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B1 Komerčná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností.

† územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov

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

† na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

† možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

† 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 :

B1-1 Polyfunkčný objekt na Mlynskej ulici v Cíferi, B1-2 Polyfunkčný objekt pri areáli rybníka v Cíferi, B1-3 Polyfunkčný bytový dom Trnavská II., B1-4 Polyfunkčný areál Za Mlynskou (ZMENA 04/2008), B1-5 Malý areál OV Od Trnavy (ZMENA 06/2009)

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobných-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

† plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštaláčne práce, opravy elektroinštalácií a pod. (aj zberné dvory odpadov a kompostoviská) (ZMENA 07-1/2011)

- † k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

B2-1 Polyfunkčný objekt na Mlynskej ulici v Cíferi, B2-2 Polyfunkčný objekt pri areáli rybníka v Cíferi, B2-3 Polyfunkčný bytový dom Trnavská II., **B2-4 Malý areál služieb Od Trnavy (ZMENA 06/2009)**, B2-5 Areál PD Jarná (ZMENA 07-1/2011), B2-6 Zberný dvor odpadu a kompostovisko (ZMENA 07-1/2011), B2-7 Malý areál OV a služieb Trnavská (ZMENA 07-1/2011), B2-8 Areál HD Cífer (ZMENA 07-1/2011), B2-9 Areál HD Pác (ZMENA 07-1/2011).

(ZMENA 06/2009)

B3 Technická vybavenosť

Plochy vybavenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami.

- † *plochy areálov samostatných dopravných zariadení, vodo-hospodárskych a plynárenských objektov, energetických zariadení a pod. s obslužnými komunikáciami a parkovacími plochami pre prevádzkovateľov zariadení*
- † *na území je možné realizovať priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty,*
- † *možnosť umiestňovať zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály (správcovské byty).*
- † *v areáloch zákaz umiestňovania ostatných stavieb a povoľovanie všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali prevádzkovanie areálov pre určené účely.*

Nové lokality (podľa ZMENY 03/2009):

B3-1 Technická vybavenosť I. v rekreačnom areáli Ronava, B3-2 Technická vybavenosť II. v rekreačnom areáli Ronava

3. PLOCHY VÝROBY

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- † zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre nepoľnohospodársku výrobu v obci v návrhovom období a vo výhlade v jestvujúcej zástavbe iba pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- † vytvoriť územné podmienky pre nepoľnohospodársku výrobu v lokalite areálu Roľn. družstva v Cíferi v súlade s platnou legislatívou
- † podporovať rozvoj výroby v jestvujúcich lokalitách v sídle
- † regulovať umiestnenie výroby, ktoré si vyžadujú plošné zázemie a môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh

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 :**C1- 1 Areál SHR Ing. Bacigál (ZMENA 02/2005)****C2 Nepoľnohospodárska výroba**

Plochy určené na vytváranie podnikateľských výrobných (*priemyselných*) (ZMENA 04/2008) činností, výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva (sklady). Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

- † plochy zariadení nezávadných (*priemyselných*) (ZMENA 04/2008) prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- † k výrobným 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
- † v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácii

Nové lokality :

C2-1 Bývalý areál OŠI, C2-2 Areál PZZP (ZMENA 04/2008), C2-3 Areál PD Jarná (ZMENA 07-1/2011), C2-4 Areál HD Cífer (ZMENA 07-1/2011) C2-5 Areál HD Pác (ZMENA 07-1/2011)

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- † zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre šport a rekreáciu v jestv. lokalitách
- † vytvoríť územné podmienky pre rozšírenie jestvujúceho športového komplexu - dobudovanie menších ihrísk (volejbal, tenis, minigolf) s funkciami športovo-rekreačného charakteru v Cíferi
- † vytvoríť podmienky pre rozvoj agroturistiky
- † vytvoríť podmienky pre dobudovanie záhradkárskych osád

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLŔCH ŠPORTU A REKREÁCIE**D1 Športové areály**

Plochy určené pre športové aktivity rôzneho druhu (športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- † k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace športu, rekreácii a cestovnému ruchu

- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už športový areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

D1-1 Rozšírenie šport. areálu na Štadiónovej ulici v Cíferi, **D1-2 Pri Ronave (ZMENA 03/2006)**

D2 Rekreačné areály

Plochy určené pre rekreačné aktivity rôzneho druhu, cestovný ruch a šport, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- † k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii, cestovnému ruchu a športu - **športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (campingy, hotely, penzióny, objekty chatovej rekreácie) (ZMENA 03/2006)**
- † súčasťou môžu byť aj **zdravotnícke zariadenia a zariadenia** pre ubytovanie a kultúru (ZMENA 03/2006)
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

D2-1 Pri Ronave (ZMENA 03/2006)

D3 Agroturistika

Plochy určené pre rekreačné aktivity agroturistiky (chovné areály, záujmové združenia) a cestovný ruch vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- † k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

D3-1 Háj (farma Slezák), D3-2 Starý mlyn v Páci

D4 Záhradkárske osady

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie (záhradkárske osady) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- † k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu (záhradné chatky)
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre spoločné aktivity
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

D4-1 Rozšírenie záhradkárskej osady Jarná – zrušené (ZMENA 06/2009)

5. PLOCHY ZELENÉ

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† podporovať rozvoj sídelnej vysokej zeleň v obci s dendrologicky hodnotnými druhmi a ďalej ju chrániť

† ostatné plochy verejnej zelene tvorenej zbytkami pôvodnej vegetácie dopĺňať zámerne vysadenou vegetáciou

† rešpektovať vegetačné úpravy na verejných priestranstvách ktoré plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché, prípadne ich dopĺňať

† zabezpečovať dotvorenie súkromnej zelene - súkromných záhrad, v ktorých sa pestujú rôzne druhy ovocných stromov a regulovať spôsob jej využívania v súvislosti na príslušné obytné územie

† vytvoriť podmienky pre vytvorenie nového areálu cintorína v Cíferi

† vytvoriť podmienky pre rozšírenie existujúceho areálu cintorína v Páci

† vytvoriť podmienky pre doplnenie dopravných koridorov izolačnou zeleňou

† zabezpečiť vytvorenie zelene v športovo-rekreačnom areáli v Cíferi

† regulovať umiestnenie zelene v areáli ZŠ a MŠ

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ

E1 Verejná zeleň

Plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

† k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy, oddychovo relaxačné miesta a vodné plochy

† príslušné pešie a cyklistické komunikácie

† možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky

† zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

Nové lokality :

E1-1 Zrevitalizovaná skládka odpadu pri ihrisku v Cíferi – úprava (ZMENA 07-1/2011)

E2 Zeleň cintorínov

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou parkovou zeleňou a ochrannou zeleňou.

† k plochám zelene patria aj plochy domov smútku a oddychové miesta

† príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie

† nevyhnutné technické zázemie areálu cintorínov

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

† možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja

† parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príslušných plochách pri vstupoch do cintorínov

† v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene

† zákaz výstavby iných nevhodných objektov

Nové lokality :

E2-1 Nový areál cintorína v Cíferi

E3 Parková zeleň

Plochy určené pre vytváranie parkových a lesoparkových areálov, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou s vysokou parkovou zeleňou a lesnými porastami.

† k plochám zelene patria aj oddychovo relaxačné miesta

† príslušné pešie a cyklistické komunikácie, obslužné komunikácie

- † nevyhnutné technické zázemie areálu
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, kultúrne zariadenia, služby
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene

Nové lokality :

**E3-1 Rekreačný komplex Pri Ronave (ZMENA 03/2006)
(ZMENA 03/2006)**

E4 Plochy izolačnej zelene

Územie určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou zeleňou a ochrannou zeleňou v dotyku s obytným a rekreačným územím, s hygienickou funkciou na ochranu životného prostredia vrátane plôch na budovanie technických opatrení (protihlukové steny)

- † na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami, priestormi pre peších a cyklistické komunikácie (cyklotrasy)
- † na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČSPHM...) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia
- † zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkciu plôch izolačnej a ochrannej zelene.

Nové lokality :

E4-1 Rekreačný komplex Pri Ronave

(ZMENA 06/2009)

E5 Plochy krajinskej zelene

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinskej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavané územie.

- † plochy krajinskej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
- † na území je možné realizovať zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami
- † obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- † zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, služieb, výroby, skladov a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

Nové lokality (podľa pôvodného ÚPN):

E5-1 Krajinná zeleň v dotyku s výrobným areálom

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† vytvoríť podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie

† vytvoríť územné podmienky pre vybudovanie :

- areálu nového cintorína v Cíferi
- parkovacích plôch pri areáloch cintorínov
- polyfunkčného objektu v lokalite na Mlynskej ulici a pri areáli rybníka v Cíferi

† vytvoríť podmienky pre:

- dostavbu ZŠ vrátane športových plôch
- dostavbu MŠ
- zriadenie viacúčelových priestorov na ulici Ľ. Pavetitsa v Cíferi (ambulancie)
- zriadenie viacúčelových priestorov pre dôchodcov v objekte bývalej MŠ
- zriadenie polyfunkčného objektu v bývalom kine Maják

† zabezpečiť rozvíjanie klubovej činnosti pre dôchodcov a organizácie ZŤP

† zabezpečiť materiálno-technické zlepšovanie všetkých jestvujúcich zariadení

F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Plochy určené na vytváranie nekomerčných zariadení, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a plochy pre špecifické zariadenia v rámci verejnej správy a administratívy.

† územie vhodné pre školstvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, kultúru, telovýchovu, špecifické formy verejnej správy a administratívy

† k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavňé plochy pre obyvateľov

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

† možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a stravovacie zariadenia

† v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy bývania

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Z hľadiska rozvoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† dobudovať vnútrošidelnú dopravu (cesty III/06113, III/06116, III/06112 a III/06115, na ktoré sa napájajú miestne obslužné komunikácie) s maximálnym eliminovaním negatívnych vplyvov dopravy na obytné územie sídla. Uvedené sa viaže na trasy, vedené mimo zastavanú i nezastavanú časť sídelného útvaru a vyriešenia problematiky kolíznych križovatiek obciach. Postupná a cielavedomá realizácia tohto zámeru (postupnosť krokov a opatrení) umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územia sídla. V zmysle ÚPN VÚC Trnavský kraj sa predpokladá zvýšenie kategórie ciest III. triedy s parametrami C 7,5/70

† pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40 a MO 8/40. Novonavrhované miestne komunikácie budú realizovať v kategórii MO 8/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1, resp. obytné zóny. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem

† v hodnotení dopravno – urbanistickej úrovne je cesta III/06113 v obci Cífer vedená ako zberná komunikácia B2. Prepojenie cesty III/06113 pri vstupe do obce z cesty I/61 a predstaničného priestoru riešiť komunikáciu funkčnej triedy C2

† vytvoríť podmienky pre vybudovanie potrebných parkovacích miest na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárň, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít vrátane lokalít navrhovaných v zmenách ÚPN obce (ZMENA 07-1/2011)

† dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/06113, III/06112, III/06116 a III/06115 obojstranne (doplnenie chýbajúcich) v zastavanom území obce

† dobudovanie chodníkov na trasách miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)

† realizovať ukludnené komunikácie, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.

† zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami s príslušenstvom a prispôbiť rekonštrukcii ciest a železnice

† zrealizovať modernizáciu trate H 120 Bratislava – Žilina na rýchlosť 160 km/hodinu

† vytvoríť podmienky pre vybudovanie dopravného napojenia do lokality HÁJ z cesty III/06113 v lokalite Mlynská - cestná komunikácia kategórie MO 8/40 (ZMENA 01/2004)

† v návrhovom období je potrebné vytvoríť územno-technické podmienky na výstavbu novej križovatky cesty I/61 s miestnou komunikáciou mimo zastavané územie vrátane pruhov pre cyklistov a chodníky (ZMENA 03/2006)

† vytvoríť podmienky pre vybudovanie dopravných napojení do lokalít ZA MLYNSKOU I a ZA MLYNSKOU II z cesty III/06113 - cestná komunikácia kategórie MO 7,5/40 (ZMENA 04/2008)

† vytvoríť podmienky pre vybudovanie autobusových zastávok pri vstupe do lokality ZA MLYNSKOU II pri ceste III/06113 (ZMENA 04/2008)

† v rámci rozšírenia výstavby v k. ú. Jarná je potrebné prehodnotiť jestvujúci most na ceste III/06115, dať posúdiť na uvažovanú kategóriu cesty a rekonštruovať (ZMENA 06/2009).

† objekty, stavby, zariadenia podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy (ZMENA 06/2009).

† v prípade situovania objektov v blízkosti železničnej trate riešiť elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (ZMENA 06/2009).

† pri návrhu pozemných komunikácií (miestnych a účelových) dodržať ustanovenia STN 736110 „Projektovanie miestnych komunikácií“, STN 736101 „Projektovanie ciest a diaľnic“ a STN 736102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“ (ZMENA 07-1/2011)

2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov vodovodu v novonavrhovaných lokalitách

† zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov kanalizácie v celej obci

3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Z hľadiska rozvoja energetiky (elektro, plyn) a oznamovacích vedení podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vzdušnú distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi

† je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia mimo zastavané územie resp. káblom do zeme

† dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách

† zabezpečiť výstavbu rozvodov plynu v novonavrhovaných lokalitách

† zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

† **zabezpečiť v jestvujúcich lokalitách trasy telefónnych káblov s uložením do zeme (ZMENA 05/2008)**

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† zachovať urbanistickú stopu pôvodnej zástavby sídla

† vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla

† vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a usmerňovať ich ďalšie využitie :

- Kaštieľ - s parkom v Cíferi
- Rímskokatolícky kostol sv. Petra a Pavla s areálom v Páci
- Náhrobník – Kerekess A.M. v Páci pri kostole sv. Petra a Pavla
- Archeologická lokalita v Páci – za mlynom
- Rímskokatolícka fara v Cíferi s areálom (v návrhu na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku)

† vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov pamiatkového záujmu, ktoré sú dôležité pre zachovanie kontinuity kultúrno-historického a stavebného vývoja obce a usmerňovať ich ďalšie využitie :

- Malý kaštieľ v Cíferi
- Rímskokatolícky kostol sv. Michala v Cíferi
- Rímskokatolícky kostol sv. Prokopa v Jarnej
- Mlyn v Jarnej
- Mlyn v Páci

† vytvárať podmienky pre zachovanie objektov, solitérov s hist. a kultúrnou hodnotou :

Miestna časť Cífer

- Kaplnka na cintoríne v Cíferi
- Kaplnka sv. Jána Nepomuckého v Cíferi
- Kaplnka Bolestnej Panny Márie vo Vyšľahanom v Cíferi
- Kaplnka sv. Františka v chotári v Cíferi
- Kaplnka sv. Cyrila a Metoda v Háji v Cíferi
- Božie muky na majeri Háj v Cíferi
- Socha sv. Jána Nepomuckého v Cíferi
- Socha sv. Vendelína v Cíferi
- Socha sv. Jána Nepomuckého pred kostolom v Cíferi
- Socha P. Márie – Immaculaty pred kostolom v Cíferi
- Kríž na Výchone v Cíferi
- Pomník padlých v 1. svetovej vojne v Cíferi
- Podmnik padlých v 2. svetovej vojne a SNP v Cíferi
- Ústredný kríž cintorína v Cíferi, liatinový kríž s ohrádkou pri vchode do cintorína a dobové náhrobné kamene v areáli cintorína
- Židovské cintoríny

Miestna časť Jarná

- Kríž pri kostole v Jarnej
- Ústredný kríž cintorína v Jarnej a dobové náhrobné kamene v areáli cintorína
- Socha sv. Vendelína v Jarnej

Miestna časť Pác

- Zvonica v Páci
- Socha sv. Ambróza

- Kríž pri kostole v Páci
 - Kríž na dolnom konci obce Pác
 - Ústredný kríž cintorína v Páci a dobové náhrobné kamene v areáli cintorína
- † pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné rešpektovať (vo všetkých miestnych častiach) pôvodný vidiecky charakter zástavby a urbanistickej štruktúry – zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol.
- † klášť dôraz na zachovanie uličných fasád radovej zástavby s ich výrazovými prvkami (plastické prvky okolo okien, drevené brány):
- v Cíferi na nám. A. Hlinku u domov č. 21, 30, na ulici M.R. Štefánika u domov č. 53, 54 a 55, na Trnavskej ceste č. 8, 10, 11 a na Novej ulici u č. d. 14, 43, 44, 45, a 46
 - v miestnej časti Jarná pri kostole u domov č. 20, 21, 22 a v ulici smerom od mlyna po kostol u domov č. 3, 5, 11, 12, 30, 34, 35 a 53
 - v miestnej časti Pác (nešpecifikované)
- † v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)
- † k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie
- † v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (o jeho nutnosti rozhoduje Pamiatkový úrad SR) (ZMENA 03/2006)
- † bude potrebné aby si investor/stavebník od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok. (ZMENA 03/2006, 04/2008)

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V katastrálnom území obce Cifer je hranicou vymedzené chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry Cifer (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 Cifer 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 Cifer 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. (ZMENA 04/2008)

V riešenom území je hranicou vymedzené prieskumné územie (PÚ) Cifer - horľavý zemný plyn, ktoré určilo MŽP SR rozhodnutím č. 672/2001-3 zo dňa 10.10.2001 s platnosťou na štyri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, na vykonávanie geologických prác v etape: podrobného ložiskového prieskumu vyhradeného nerastu - horľavý zemný plyn. V k.ú. Cifer je väčšia časť tohoto územia. V tomto prieskumnom území sa nachádza aj chránené ložiskové územie Cifer (CHLÚ) a dobývací priestor (DP) Cifer, 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. (ZMENA 04/2008)

Hranice CHÚ, CHLÚ a PÚ sú vyznačené v grafickej časti územného plánu. (ZMENA 04/2008)

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

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† dodržiavať oševné postupy, pestovať minimálne 6 plodín, z toho 4 hlavné plodiny (oziminy 30 %, viacročné krmoviny minimálne 10 %, minimálne 10 % letné a strniskové medzplodiny, 10 % zmiešané kultúry – obilnina a vikovitá plodina)

† dodržiavať zásady a limity používania hnojív, obmedziť hnojenie priemyselným dusíkom podľa odborne stanoveného limitu a kombinovať s používaním maštalného hnoja alebo kompostu

† dodržiavať z ekologickeho hľadiska prijateľnú veľkosť honu - 20 – 25 ha, hony väčšej výmery rozdeliť na menšie bloky pásmami najmenej 20 m širokými obsiatymi d'atelinotrávami, pri honoch nad 50 ha vytvárať na nich pás trvalých trávnych porastov minimálne 3 m široký alebo zriadiť poľnú cestu

† aplikovať preventívne opatrenia na zabránenie zbytočnému úhynu živočíchov v poľnohospodárskej krajine – kosť od stredu honu k jeho okraju

† vytvárať vhodné podmienky pre hniezdenie a úkryt pernatých dravcov – rozvešovať hniezdne bunky pre sovy, podložky (rozhladne) pre myšiaky a sokoly

† obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, budovať remízky, vysádzať solitérne dreviny na ornej pôde

† pri dopĺňaní a výsadbe nových porastov NDV vytvárať druhovo zmiešané porasty s použitím domácich druhov drevín

† zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ZMENA 03/2006)

† zabezpečiť v záujmovom území vylúčenie činností, ktoré majú negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného Chráneného vtáčieho územia (časť CHVÚ Úľanská mokrad') (ZMENA 03/2006, 05/2008)

† rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území vyhláseného CHVÚ Úľanská mokrad' (v zmysle vyhlášky MŽP SR, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad')" ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného chráneného vtáčieho územia (ZMENA 04/2008, 05/2008)

† zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete ekostabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES okresu Trnava (regionálny biokoridor Gidra, lokálny biokoridor Ronava) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (lokálne biocentrum vodná nádrž Ronava, Cífer – rybník, interakčné prvky líniové) (ZMENA 03/2006, 06/2009)

† funkčnosť regionálneho biokoridoru Gidra a lokálneho biokoridoru Ronava zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou (neumiestňovať budovy, oplotenia a iné bariérové prvky a stavebné zámery) (ZMENA 06/2009)

† rešpektovať minimálnu šírku biokoridorov Gidra a Ronava, ktorá v zmysle Metodiky pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m (minimálna vzdialenosť zástavby od týchto prvkov RÚSES) a tým zabezpečiť ochrannú zónu biokoridorov, ktorá bude tlmiť negatívne pôsobenie novej sídelnej štruktúry na brehovú porasty (ZMENA 06/2009)

† obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky (ZMENA 03/2006)

† zabezpečiť nenarušovanie a rešpektovanie existujúcich prvkov ÚSES (ZMENA 04/2008)

† rozvojové koncepcie, zámery neumiestňovať a nerealizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou (ZMENA 04/2008)

† v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov) (ZMENA 04/2008)

† minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy (ZMENA 04/2008)

† územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiadúce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí (ZMENA 04/2008)

† pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí (ZMENA 04/2008)

† návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie (ZMENA 04/2008)

† minimalizovať výrub drevín - ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň (ZMENA 04/2008)

† zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav (ZMENA 04/2008).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† zabezpečovať u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy

† podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo poľnohospodárskych areálov na zamedzenie nežiadúcich zápachov a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov závodov poľnohospodárskej výroby

† pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochrannárske opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran

† zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia zo štátnych ciest (líniové zdroje znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene

† pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce) (ZMENA 07-1/2011)

† prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma (ZMENA 07-1/2011)

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

V súvislosti so zabezpečením kvalitného ŽP z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemn. vôd, treba pri realizácii zámerov ÚPN dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† dobudovať verejný vodovod
 † zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci
 † zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, živelnú likvidáciu
 † na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu

† pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov

† rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a príslušné platné normy STN 73 6822, 752102, atď... (ZMENA 04/2008, 07-1/2011)

† dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd (ZMENA 07-1/2011)

† akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom Gidra odsúhlasiť so správcom vodného toku (ZMENA 04/2008)

† ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 10,0 m obojstranne od brehovej čiary toku Gidra (ZMENA 04/2008, ZMENA 06/2009)

† na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí (ZMENA 06/2009)

† je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity (ZMENA 06/2009)

† všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 (ZMENA 06/2009)

† dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky (ZMENA 06/2009)

† rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (ZMENA 06/2009, 07-1/2011).

† v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov Gidra a Ronava rešpektovať ich inundačné územie (ZMENA 07-1/2011)

3. OCHRANA PŮDY

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- † zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi
- † využívať závlahy ako účinné opatrenie počas vegetácie
- † venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, hnojeniu a agrochemickým opatreniam.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov ÚPN dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- † zrekultivovať a upraviť jestvujúcu skládku odpadu v zmysle vyjadrení a monitorovacieho systému
- † zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečiť v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- † vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny
- † vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie zberných miest, resp. zberných dvorov
- † **dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ZMENA 05/2008)**

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy.

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

Návrh riešenia ZMENY 03/2006 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). (ZMENA 03/2006)

Návrh riešenia ZMENY 04/2008 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). (ZMENA 04/2008)

Návrh riešenia ZMENY 06/2009 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). (ZMENA 06/2009)

V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

† rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN **O a jeho zmien (ZMENA 04/2008)**

† zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb. :

- cesty I. triedy..... 50 m od osi vozovky
- cesty III. triedy..... 20 m od osi vozovky
- miestne komunikácie I. a II. triedy.... 15 m od osi vozovky

V intraviláne obcí ochranné pásma platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu zák. č. 42/94 Zb. o civilnej obrane.

Ochranné pásma železnice je stanovené zákonom NR SR č. 164/1996 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov : (ZMENA 06/2009)

- železnica T120 60 m od osi *krajnej* koľaje (ZMENA 06/2009)

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. (ZMENA 06/2009)

2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásma kanalizácie a vodovodu sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z. :

- do DN 500 mm 1,5 m obojstranne (ZMENA 04/2008)

Ochranné pásma vodného zdroja – PHO, stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán, ktorý vymedzí 1. a 2. stupeň PHO – ich vnútorné a vonkajšie pásma.. Pre stanovenie PHO platí Úprava o základných hygienických zásadách pre zriaďovanie, vymedzovanie a využívanie ochranných pásiem vodných zdrojov určených na hromadné zásobovanie pitnou vodou a pre zriaďovanie vodárenských nádrží, uverejnená vo Vestníku MZ SR ako Závazné opatrenia č. 17/74 z 20. 7. 1979. Jestvujúci vodný zdroj HVC 1 má pásma hygienickej ochrany – PHO 1. stupňa 30 x 20 m vymedzené oplotením.

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 (ZMENA 04/2008) Z. z. o energetike. Ochranné pásma vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m
- v súvislých lesných priesekoch 7 m

Ochranné pásma podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je :

- pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regul. a zab. techniky 1 m

Ochranné pásma transformačnej stanice 22/0,42 kV je vymedzené vzdialenosťou :

- od jej konštrukcie 10 m

Táto vzdialenosť (pri kioskových transformačných staniciach) sa po dohode s ERZ môže primerane znížiť.

Ochranné pásma plynovodov sú vymedzené zákonom č. 656/2004 (ZMENA 04/2008) Z. z.. Pre rozvody vedené vo voľnom teréne a v nezastavanom území sa vymedzujú ochranné pásma obojstranne od osi plynovodu.

- NTL a STL plynovod a plynovodné prípojky
v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- regulačné stanice plynu - 8 m
- plynovod a plyn. prip. do DN 200 - 4 m obojstranne
- plynovod a plyn. prip. do DN 500 - 8 m obojstranne

Bezpečnostné pásma podľa zákona č. 656/2004 (ZMENA 04/2008) Z.z.

- VTL plynovod DN 300 – PN 25 - 20 m obojstranne
- VTL plynovodná prípojka DN 80 – PN 40 - 20 m obojstranne
- Ochranné pásma ropovodu - 300 m obojstranne
- Ochranné pásma produktovodu - 300 m obojstranne

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení nesk. predpisov. (ZMENA 04/2008)

- oznamovacie kábelové vedenie 1 m od vedenia, 2 m nad a pod káblom
- diaľkové káble DM konštrukcie 1,5 m od vedenia, 1 m nad a pod vedením

3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma od zdrojov znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc.

Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasl. ochranné pásma:

- cintoríny 50 m od oplotenia
- kraviny (500-1000 ks) 500 m od objektov výroby voči obytnému územiu
- ošipárne (500-1000 ks) 500 m od objektov výroby voči obytnému územiu
- hydina 75 m od objektov výroby voči obytnému územiu
- dobývacie sondy zem. plynu 150 m od stredu sondy

4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

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.

V parku areálu Hydina a.s. Cifer sa nachádza strom Sekvojec (sekvojec mamuti), ktorý je vzhľadom na svoj vek, ekologickú, krajnotvornú a estetickú funkciu mimoriadne významným stromom v okrese Trnava. Krajským úradom v Trnave, č. 3/2000 z 2.3.2002 bola vydaná Všeobecne záväzná vyhláška, ktorou sa vyhlásil chránený strom Sekvojec v parku v Ciferi. Zároveň boli stanovené podmienky pre ochranu tohto územia a dozor nad ich dodržiavaním. Ochranné pásmo chráneného stromu nebolo vyhlásené, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, je ním územie okolo chráneného stromu v plošnom priemete koruny, najmenej však v okruhu 10 m od kmeňa stromu.

V riešenom území je hranicou vymedzené chránené ložiskové územie Cifer (CHLÚ) pre výhradné ložisko zemného plynu, ktoré určil rozhodnutím č. 1300/2001 zo dňa 25.6.2001 Obvodný bankský úrad v Bratislave. Hranice CHLÚ sú vyznačené v grafickej časti ÚPN.

V katastrálnom území obce Cifer je hranicou vymedzené chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry Cifer (CHÚ) pre podzemný zásobník zemného plynu, ktoré určil rozhodnutím č. 32-733/2008 zo dňa 12.3.2008 Obvodný bankský úrad v Bratislave. Hranice CHÚ sú vyznačené v grafickej časti územného plánu. (ZMENA 04/2008)

Ochrana pamiatok je zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. V katastrálnom území a v intraviláne obce Cifer sú evidované viaceré archeologické lokality a nálezy od praveku po stredovek. (ZMENA 01/2004)

Z uvedeného dôvodu si investor/stavebník od Krajského (ZMENA 04/2008) pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok. (ZMENA 01/2004)

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. V zastavanom území obce sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novonavrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať

výstavba, rozvody verejného technického vybavenia a komunikácií ako aj konečná úprava týchto priestorov (napr. pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi, priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skriň, priestor mimo zastavaného územia na osadenie stožiarov preložky vzdušného 22 kV vedenia, priestor v zastavanom území i mimo zastavaného územia na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice a pod.). Sú vymedzené novonavrhanou komunikáciou ako aj konečnou úpravou týchto priestorov (napr. pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi a pod.). (ZMENA 01/2004)

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. (ZMENA 02/2005)

Riešením ZMENY 03/2006 dochádza k doplneniu PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY oproti schválenému územnému plánu obce (ZMENA 03/2006):

- † plochy na výstavbu odbočovacích pruhov z cesty I/61
- † plochy pre vodný zdroj v lokalite Pri Ronave
- † plochy pre ČOV v lokalite Pri Ronave
- † plochy pre RS plynu v lokalite Pri Ronave
- † plochy na zakladanie funkčných prvkov ÚSES :
 - lokálny biokoridor Ronava - potok Ronava (je potrebné rešpektovať min. šírku biokoridoru 50 m, t.j. 25 m na každom brehu)
 - lokálne biocentrum Ronava - vodná nádrž Ronava

Riešením ZMENY 04/2008 dochádza k doplneniu PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY t.j. - plochy na výstavbu autobusových zastávok pri vstupe do lokality ZA MLYNSKOU II pri ceste III/06113 (ZMENA 04/2008)

Riešením ZMENY 07-1/2011 územného plánu obce sa vymedzuje plocha pre verejnoprospešnú stavbu na vybudovanie zberného dvora odpadov a kompostoviska (ZMENA 07-1/2011).

Na asanáciu sa riešením územného plánu nevymedzujú žiadne plochy.

Plochy pre verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia obce sú vymedzené v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Trnava (Izakovičová a kol. 2001) - potok Gidra ako regionálny biokoridor a vodná nádrž Ronava ako lokálne biocentrum. Medzi plochy VPS zaraďujeme v zmysle návrhu aj lokálny biokoridor - potok Ronava a lokálne biocentrum rybník v Cíferi.

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni územného plánu zóny.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné na určenie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce :

- obytná zóna v lokalite Malá Dolinka Cífer
- obytná zóna v lokalite Pod farou Cífer
- obytná zóna v lokalite Rybník Cífer

Zmenou 05/2008 sa stanovuje, že na tieto vymedzené časti územia nie je potrebné vypracovanie územných plánov zón (ZMENA 05/2008):

- obytná zóna v lokalite Za Mlynskou I – Cífer (ZMENA 04/2008)

- obytná zóna v lokalite Za Mlynskou II – Cífer (ZMENA 04/2008)
- obytná zóna v lokalite Za Mlynskou – Cífer (ZMENA 04/2008)
- polyfunkčná zóna OV v lokalite Za Mlynskou – Cífer (ZMENA 04/2008)

Čiastkové problémy v území v ostatných lokalitách **môžu byť** riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami (ZMENA 05/2008).

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení nariadenia vlády 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 (ZMENA 04/2008)** vyplynulo pre obec Cífer, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby:

- vybudovanie kanalizácie v obci (1)
- modernizácia železničnej trate Bratislava – Púchov -traťová rýchlosť 160 km/hod. (2)

Odpadové vody z obcí budú odvádzané kanalizačnou sústavou do kanalizácie Združenia obcí Trnavsko v povodí rieky Gidra. Odvádzanie splaškových vôd bude na ČOV Trnava v Zelenči, kde je voľná kapacita pre čistenie odpadových vôd.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE

- bytové domy v jestvujúcej lokalite na Trnavskej ceste I. (3)
- bytové domy v jestvujúcej lokalite bytových domov na Štadiónovej ulici (4)
- bytový polyfunkčný dom v jestvujúcej lokalite bytových domov na Trnavskej ceste II. (5)

2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ

- dostavba ZŠ vrátane športových plôch (6)
- dostavba MŠ (7)
- viacúčelové priestory na ulici Ľ. Pavetitša v Cíferi (ambulancie) (8)
- viacúčelové priestory pre dôchodcov v objekte bývalej MŠ (9)
- polyfunkčný objekt v bývalom kine Maják (10)

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU

- rozšírenie a dobudovanie jestvujúceho športového komplexu v Cíferi (11)
- dobudovanie jestvujúceho športového areálu pri bývalej OŠI v Cíferi (12)

2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU

- verejná zeleň – športovo-rekr. priestor na zrevitalizovanom smetisku v Cíferi (13)
- verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (14)
- nový cintorín v Cíferi (15)
- areál rybníka v Cíferi (16)
- izolačná zeleň okolo výrobných areálov (17)
- izolačná zeleň pozdĺž štátnych ciest a miestnych komunikácií (18)
- funkčné prvky ÚSES
 - regionálny biokoridor - tok rieky Gidra (19)
 - lokálny biokoridor - potok Ronava (20)
 - lokálne biocentrum - vodná nádrž Ronava (21)
 - lokálne biocentrum v Cíferi - rybník (22)

2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

- Vybudovanie križovatky I/61, III/06113, III/06116 (23)
- Zberné komunikácie MZ 9/50, 8/50 (24)
- Miestna komunikácia v kategórii C2-8/50 ako prepojovacia trasa III/06113 – železničná stanica (25)

- Rekonštrukcia a dobudovanie železničnej zastávky Cífer s doriešením predstaničného priestoru pre autobusovú dopravu (26)
- Rekonštrukcia a dobudovanie verejných komunikácií v zastavanom území v kategórii v zmysle návrhu riešenia (27)
- Sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách (28)
- Ukludnené komunikácie funkčnej triedy D1 (29)
- Obojstranné chodníky pozdĺž ciest III. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách (30)
- Dopravné priestory ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (31)
- Pešie priestory na verejných priestranstvách obcí, najmä v jej centrálnej časti a pri oddychovo-rekreačných areáloch (32)
- Odstavné a parkovacie plochy na verejných priestranstvách (33)
- Rekonštrukcia a dobudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom (34)
- Nové autobusové zastávky (35)
- Revitalizácia skládky komunálneho odpadu (36)
- Vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (37)
- Rozvody plynu v novonavrhovaných lokalitách (38)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (39)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (40)
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (41)
- Oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (42)
- *Cestná komunikácie kategórie MO 8/40 z cesty III/06113 v lokalite Mlynská s vyústením na jestvujúcu komunikáciu do lokality HÁJ (43) (ZMENA 01/2004)*
- *Prístupové komunikácie k RD pri železničnom podjazde (44) (ZMENA 02/2005)*
- *Účelová komunikácia k vodnému zdroju (45) (ZMENA 02/2005)*
- *Odbočovacie pruhy z cesty I/61 do lokality Pri Ronave (46) (ZMENA 03/2006)*
- *Vodný zdroj v lokalite Pri Ronave (47) (ZMENA 03/2006)*
- *ČOV v lokalite Pri Ronave (48) (ZMENA 03/2006)*
- *RS plynu v lokalite Pri Ronave (49) (ZMENA 03/2006)*
- *Zberný dvor odpadu a kompostovisko (50) (ZMENA 07-1/2011)*

Ing. arch. Eva Krupová
 autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2003
 V Trnave, február, 2004 (ZMENA 01/2004)
 V Trnave, jún, 2005 (ZMENA 02/2005)
 V Trnave, september, 2006 (ZMENA 03/2006)
 V Trnave, august, 2008 (ZMENA 04/2008)
 V Trnave, október, 2008 (ZMENA 05/2008)
 V Trnave, október, 2009 (ZMENA 06/2009)
 V Trnave, november, 2011 (ZMENA 07-1/2011)