

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER

**ZMENA
01/2004**

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 01/2004
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER**

FEBRUÁR, 2004

Dokumentácia ZMENY 01/2004 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

OBSAH	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 01/2004	4
1. CIELE ZMENY 01/2004 ÚPN-O CÍFER	4
2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 01/2004 ÚPN-O CÍFER	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	4
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 01/2004 ZADANÍM	4
B. RIEŠENIE ZMENY 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	5
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	5
III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	5
IV. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	6
1. OCHRANNÉ PÁSMA	6
2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	6
VI. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	6
VII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE	6
1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF	6
2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIAPOLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF	6
C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	9
I. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	9
1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	9
II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	9
1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	9
III. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	9
IV. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	10
1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	10
1.1. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	10

Grafická časť ZMENY 01/2004

územného plánu obce Cífer pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 10 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 5 000
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF	1 : 5 000

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra

Doprava

Poľnohospodárstvo, PPF

Počítačové spracovanie

Ing. arch. Eva Krupová

Blanka Nomilnerová

Blanka Nomilnerová

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 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER

Vypracovanie ZMENY 01/2004 územného plánu obce Cífer objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta 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 01/2004 územného plánu obce Cífer v roku 2004 bola skutočnosť, že aktualizácia Územného plánu obce Cífer schválená v roku 2003, nezohľadňovala v dostatočnom rozsahu dopravné napojenie do lokality HÁJ z cesty III/06113.

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 01/2004 ÚPN O CÍFER

1. CIELE ZMENY 01/2004 ÚPN-O CÍFER

Cieľom návrhu ZMENY 01/2004 územného plánu obce Cífer bolo prehodnotiť možnosť dopravného napojenia z cesty III/06113 z Budmeríc do Cífera, vzhľadom na rekonštrukciu, resp. modernizáciu železničnej trate H 120 Bratislava - Žilina a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia územia na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PPF.

Schválená ZMENA 01/2004 územného plánu obce Cífer bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 01/2004 ÚPN-O CÍFER

Postup spracovania ZMENY 01/2004 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 Aktualizácie ÚPN obce Cífer (Ing. arch. Eva Krupová), 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 26.11.2003 uzn. č. 107/2003. Zmena 01/2004 dopĺňa schválenú Aktualizáciu ÚPN obce Cífer.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 01/2004 územného plánu obce Cífer je v súlade 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 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Návrh ZMENY 01/2004 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 01/2004 ÚPN O CÍFER

ZMENA 01/2004 územného plánu obce Cífer rieši územie v miestnej časti Cífer v blízkosti križovania železničnej trate H 120 Bratislava - Žilina s cestou III/06113 z Budmeríc do Cífera.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENA 01/2004 územného plánu obce Cífer je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Cífer, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003.

III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY ZMENY 01/2004 ÚPN O CÍFER

V riešenom území ZMENY 01/2004 územného plánu obce Cífer (k.ú. Cífer) neprechádzajú žiadne linky nadradenej technickej infraštruktúry.

IV. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER

ZMENA 01/2004 územného plánu obce Cífer rieši možnosť dopravného napojenia v lokalite Mlynská z cesty III/06113 do lokality HÁJ. Prístup do lokality Háj bol zabezpečený z dvoch smerov :

- a) z miestnej komunikácie v obci cez staničný priestor
- b) okolo železničnej trate Bratislava-Trnava č. 120 krajom pozemkov po spevnenej poľnej ceste.

Z dôvodu rozšírenia a rekonštrukcie železničnej trate na traťovú rýchlosť 160 km/hod sa vybudovaním podjazdu pod železničnou traťou na ceste III/06113 a zastavením dopravy cez staničný priestor znemožní tento daný stav. Dopravné napojenie do lokality HÁJ je riešené vytvorením cestnej komunikácie kategórie MO 8/40 s napojením sa na cestu III/06113 v dĺžke cca 380 m po jestvujúcu cestnú komunikáciu do lokality HÁJ.

Návrh riešenia ZMENY 01/2004 územného plánu obce Cífer zasahuje do jestvujúcich plôch poľnohospodárskej pôdy (podrobnejšie informácie v kapitole VII. Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu...).

Ochranné pásma dopravných zariadení.

Ochranné pásma vyplývajúce z riešenia ZMENY 01/2004 územného plánu obce Cífer vychádzajú z sú uvedené v kapitole V..

V.VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMA

Pre cestné komunikácie v extraviláne obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. 35/84 Zb.:

- 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.

2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V riešenom území ZMENY 01/2004 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 katastrálnom území a v intraviláne obce Cífer sú evidované viaceré archeologické lokality a nálezy od praveku po stredovek. Je preto oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 01/2004 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. Ochrana pamiatok je zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

VI.STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaným riešením ZMENY 01/2004 nedochádza znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy zo štátnej cesty III. triedy a novonavrhovanej cestnej komunikácie MO 8/40 v obytnom území budú minimalizované výsadbou izolačnej zelene.

VII.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE

1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF

Na vytvorenie novej cestnej komunikácie v SÚ Cífer sa predpokladá celkový trvalý záber 0,3800 ha poľnohospodárskej pôdy - orná pôda v extraviláne obce v k.ú. Cífer, nachádzajúcej sa v 2. skupine BPEJ 03701.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Z dôvodu rozšírenia a rekonštrukcie železničnej trate č. 120 na traťovú rýchlosť 160 km/hod sa vybudovaním podjazdu pod železničnou traťou na ceste III/06113 a zastavením dopravy cez staničný priestor znemožní dopravné napojenie do lokality HÁJ. ZMENA 01/2004 rieši toto dopravné napojenie do lokality HÁJ vytvorením cestnej komunikácie kategórie MO 8/40 s napojením sa na štátnu cestu III/06113 v dĺžke cca 380 m po jestvujúcu cestnú komunikáciu. Pri

jej výstavbe príde k trvalému záberu PPF (orná pôda) o výmere 0,3800 ha v BPEJ 03701 (2) v extraviláne obce s predpokladanými odvodmi 3,216.700,- Sk.

3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF

Riešené územie ZMENY 01/2004, resp. novej cestnej komunikácie sa nachádza v nezastavanom území obce. Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Cífer a výške odvodov za predpokladané odňatie PPF udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Hydromelioračné zariadenia.

Zavlažovacie a odvodňovacie zariadenia sa v riešenej lokalite ZMENY 01/2004 v k. ú. Cífer nenachádzajú.

tAB1

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 01/2004 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

I. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravného systému a technickej infraštruktúry v obci.

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Z hľadiska dopravného systému podľa zámerov ZMENY 01/2004 územného plánu obce je potrebné :

† vytvoriť podmienky pre vybudovanie dopravného napojenia do lokality HÁJ z cesty III/06113 v lokalite Mlynská - cestná komunikácia kategórie MO 8/40

II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v extraviláne obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. 35/84 Zb.:

- 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.

2. 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.

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 Cífer sú evidované viaceré archeologické lokality a nálezy od praveku po stredovek.

Z uvedeného dôvodu si investor/stavebník od pamiatkového úradu 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.

III. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením ZMENY 01/2004 územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú vymedzené novonavrhovanou komunikáciou ako aj konečnou úpravou týchto priestorov (napr. pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi a pod.)

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej projektovej dokumentácii.

IV. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZMENY 01/2004 ÚPN OBCE

1.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

- Cestná komunikácie kategórie MO 8/40 z cesty III/06113 v lokalite Mlynská s vyústením na jestvujúcu komunikáciu do lokality HÁJ (43)

V Trnave, február, 2004

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt