

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
CÍFER

ZMENA 07-2/2011

NÁVRH

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 07/2011

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER

NOVEMBER, 2012

Dokumentácia ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť A/, B/ a záväznú časť C/.

OBSAH smernej časti (A, B)	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 07-2/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 07-2/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 07-2/2011	4
1. CIELE ZMENY 07-2/2011	4
2. POSTUP SPRACOVANIA	5
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
B. RIEŠENIE ZMENY 07-2/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 07-2/2011	7
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	8
III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 07-2/2011	8
1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	8
2. NÁVRH ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	9
2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	9
2.2. NÁVRH ZMIEN OV, SLUŽIEB, VÝROBY A ŠPORTU	14
3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	17
3.2. ZÁSOBOVANIE VODOU	21
3.3. ODKANALIZOVANIE	21
3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	23
3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	24
3.6. OZNAMOVACIE VEDENIA	25
4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	27
4.1. OVZDUŠIE	27
4.2. HLUK	27
4.3. VODA	27
4.4. ODPADY	28
5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	28
5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	28
5.2. POŽIARNA OCHRANA	29
5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	29
6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	29
IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	32
V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	32
VI. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	32
VII. VYMEDZENIE PLŔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	33
VIII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PŔDY A LESNÉHO PŔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	33
1. POĽNOHOSPODÁRSKA PŔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ	33
2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	33
3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA	34
4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP	34

Grafická časť ZMENY 07-2/2011 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
Digitálne 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 :

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

Ing. Miroslav Polonec

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 07-2/2011 ÚPN OBCE

Vypracovanie ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA, Lomonosovova 6 v Trnave (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec CÍFER v zastúpení starostom obce Mgr. Marošom Saganom, PhD., v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER v roku 2012 bola skutočnosť, že v rámci zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu pôvodne pripravovanej „ZMENY 07/2011 ÚPN obce Cífer“ (v zmysle v tom čase platného zákona č. 24/2002 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) neboli niektoré lokality navrhované v ZMENE 07/2011 t.j. v posudzovanom strategickom dokumente dotknutými orgánmi odsúhlasené.

Vzhľadom k tejto skutočnosti sa obec Cífer rozhodla navrhované lokality z pôvodnej pripravovanej ZMENY 07/2011 rozdeliť do dvoch následných zmien a to do ZMENY 07-1/2011 a do ZMENY 07-2/2011.

Obstarávanie ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre obec Cífer zabezpečuje Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 07-2/2011

1. CIELE ZMENY 07-2/2011 ÚPN-O CÍFER

Hlavným cieľom návrhu ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce Cífer bolo v nových podmienkach:

1/ prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy v zastavanom území obce (k.ú. Cífer) – zmena ich pôvodného funkčného využitia na bývanie v RD a bytových domoch, s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy v tomto území

2/ prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch mimo zastavané územie obce (k.ú. Pác) – bývanie v rodinných a bytových domoch s polyfunkciou a plochy športu.

Následne bolo potrebné stanoviť základne 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 navrhované účely.

Ďalším cieľom ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce Cífer bolo prehodnotiť požiadavku vlastníkov pozemkov v jestvujúcej lokalite (A1-6 Mlynská)

na možnosť rozšírenia funkčných plôch bývania v rodinných domoch do hĺbky pozemku z dôvodu, že ochranné pásmo cesty III/06113 (20 m od osi komunikácie) značne obmedzuje osadenie rodinných domov v tomto území.

V ZMENE 07-2/2011 územného plánu obce Cífer sa uvažuje aj s doplnením zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v centrálnej zóne obce (CZO) - historickej časti obce, resp. s doplnením podmienok na využitie funkčných plôch v tomto území a na umiestňovanie stavieb v ňom (zároveň dochádza aj k úprave hranice CZO) a s doplnením regulatívov na vyčlenené územia rodinných domov z hľadiska pamiatkovej ochrany.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 07-2/2011 ÚPN-O CÍFER

Postup spracovania ZMENY 07-2/2011 Územného plánu obce CÍFER je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít je vypracovaný návrh ZMENY 07-2/2011 ÚPN obce Cífer.

Pred vypracovaním konečného návrhu ZMENY 07-2/2011 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente - ZMENA 07-2/2011 Územného plánu obce Cífer“. ObÚ ŽP v Trnave, ako príslušný orgán vydal rozhodnutie, že strategický dokument „ZMENA 07-2/2011 Územného plánu obce Cífer“ sa v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. v znení nesk. predpisov nebude posudzovať. Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli do konečného návrhu ZMENY 07-2/2011 zapracované.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZMENY 07-2/2011 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMENY 07-2/2011 ÚPN obce (so zapracovaním pripomienok, vznesených vrámci prerokovania) predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Cífer. Schválená ZMENA 07-2/2011 územného plánu obce Cífer bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

Obsah a rozsah ZMENY 07-2/2011 Územného plánu obce CÍFER 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 boli vypracované ZMENY ÚPN obce CÍFER :

- * ZMENA 01/2004 v roku 2004, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 1.7.2004 uzn. č. 58/2004,
- * ZMENA 02/2005 v roku 2005, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 12.10.2005 uzn. č. 79/2005,
- * ZMENA 03/2006 v roku 2006, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 10.10.2007 uzn. č. 78/2007,
- * ZMENA 04/2008 v roku 2008, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 10.10.2008 uzn. č. 78/2008,
- * ZMENA 05/2008 v roku 2008, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 10.9.2009 uzn. č. 70/2009
- * ZMENA 06/2009 v roku 2009, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Cífer dňa 27.1.2010 uzn. č. 5/2010.
- * ZMENA 07-1/2011 v roku 2011, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Cífer dňa 3.11.2011 uzn. č. 133/8/2011.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 07-2/2011 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 07-2/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ZMENA 07-2/2011 územného plánu obce Cífer bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 07-2/2011 ÚPN O CÍFER

ZMENA 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER rieši územie v štyroch lokalitách (ZMENA 07-2/2011-b, f, i, j, ktoré predstavujú územia (popis-vid' nižšie):

1/ na rozšírenie jestvujúcich funkčných plôch bývania v RD (k.ú. Cífer) - ZMENA 07-2/2011/b,

2/ na zmenu jestvujúcich funkčných plôch na plochy bývania v rodinných a v bytových domoch s vytvorením príslušných prístupových komunikácií a technického zázemia (k.ú. Cífer) - ZMENA 07-2/2011/f,

3/ na vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných a v bytových domoch, občianskej vybavenosti a športu s vytvorením príslušných prístupových komunikácií a technického zázemia (k.ú. Pác) - ZMENA 07-2/2011/i,

4/ na rozšírenie jestvujúcich funkčných plôch bývania v bytových domoch na plochách nefunkčnej OV (k.ú. Cífer) - ZMENA 07-2/2011/j.

Označenie jednotlivých „zmien“ v ZMENE 07-2/2011 (b,f,i) je podľa pôvodne pripravovanej ZMENY 07/2011 ÚPN obce Cífer. Zmena v lokalite „j“ vyplynula z požiadavky obce zlegalizovať jestvujúci bytový dom v lokalite, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce určená na iné funkčné využitie (nekomerčná OV). Každá riešená lokalita je vymedzená hranicou riešeného územia lokality. Hranice sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

V ZMENE 07-1/2011 boli riešené „zmeny“ a,c,d,e a g. S vytvorením golfového areálu v lokalite Háj (pôvodne uvažované v ZMENE 07/2011-j) sa už ďalej neuvažuje.

Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

Miestna časť Cífer:

ZMENA 07-2/2011/b - riešené územie predstavuje malá časť jestvujúcej lokality s označením A1-6 Mlynská, kde sa uvažuje s rozšírením funkčných plôch bývania v rodinných domoch (do hĺbky pozemku, bez vytvorenia nových stavebných pozemkov) a to z dôvodu, že ochranné pásmo cesty III/06113 (20 m od osi komunikácie) značne obmedzuje osadenie rodinných domov v tomto území (požiadavka vlastníkov pozemkov).

ZMENA 07-2/2011/f - riešené územie predstavuje časť areálu bývalých HZ Cífer, kde sa uvažuje so zmenou pôvodnej funkcie jestvujúcich plôch „výroby“ na plochy bývania v rodinných a v bytových domoch (požiadavka vlastníkov areálu) a so zmenou jestvujúcich plôch „sklady, výroba, služby“ a časť jestvujúcich plôch „šport,OV“ na plochy bývania v rodinných domoch (požiadavka obce).

ZMENA 07-2/2011/j - riešené územie predstavuje areál bývalej Materskej školy, kde sa navrhuje zmena pôvodnej funkcie jestvujúcich plôch „nekomerčnej občianskej vybavenosti“ na plochy bývania v bytových domoch (požiadavka obce). Areál MŠ bol už zrušený a na jeho území bol postavený bytový dom, čím sa rozširuje jestvujúca lokalita bytových domov s označením A3-1 Štadiónová.

Miestna časť Pác:

ZMENA 07-2/2011/i – riešené územie sa nachádza v samostatnej enkláve v dotyku so zastavaným územím, v jeho severo-východnej časti, kde sa uvažuje s vytvorením novej lokality na bývanie v rodinných a v bytových domoch s polyfunkciou s OV a s vytvorením plôch športu s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou (požiadavka vlastníkov pozemkov).

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENA 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec CÍFER, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003 a v zmysle Záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, vyhlásenej VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007 z 4. júla 2007.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 07-2/2011 ÚPN OBCE CÍFER

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Cífer.

V katastrálnych územiach obce Cífer sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezisk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 07-2/2011 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

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 nálezisk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok (viď záväzná časť).

2. NÁVRH ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Nové funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v rodinných domoch v obci navrhujeme v troch nových lokalitách s označením A1-22, A1-23 (ZMENA 07-2/2011-f) v zastavanom území obce (k.ú. Cífer) a s označením A1-24 (ZMENA 07-2/2011-i) mimo zastavané územie obce (k.ú. Pác).

Funkčné plochy pre novú bytovú výstavbu v bytových domoch sa navrhujú v dvoch lokalitách s označením A3-4 (ZMENA 07-2/2011-f) v zastavanom území obce (k.ú. Cífer) a s označením A2-2 a A3-5 (ZMENA 07-2/2011-i) na výstavbu v bytových domoch mimo zastavané územie obce (k.ú. Pác).

Zároveň dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality bytových domov s označením A3-1 (ZMENA 07-2/2011-j) v zastavanom území obce (k.ú. Cífer). Štadiónová. V dotyku s touto lokalitou bol pôvodne areál Materskej školy. Areál MŠ je v súčasnosti už zrušený a na jeho území bol postavený bytový dom (9 b.j.).

ZMENA 07-2/2011-f (miestna časť Cífer)

V ZMENE 07-2/2011-f sú navrhované dve nové lokality na bývanie v rodinných domoch s označením A1-22 Obecné a A1-23 Pri Gidre a jedna nová lokalita na bývanie v bytových domoch s označením A3-4 Bratislavská.

Lokalita s označením A1-22 Obecné je vytvorená z funkčných plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN klasifikované ako plochy s funkciou – občianska vybavenosť/šport/služby/výroba. Tieto pozemky sú vo vlastníctve obce a tá má záujem pre svojich občanov vytvoriť možnosti pre výstavbu rodinných domov s finančnou podporou obce (cca 15 RD t.j. 15 b.j.). Časť pôvodných funkčných plôch v tomto území zostáva aj naďalej ako funkčné plochy – šport/občianska vybavenosť a bude tvoriť zázemie pre navrhované plochy bývania v tomto území.

Lokality A1-23 a A3-4 sú vytvorené z plôch, ktoré boli pôvodne súčasťou hospodárskeho areálu Hydina a.s., Cífer (výrobná funkcia na tomto území už zanikla). Nový majiteľ týchto pozemkov sa rozhodol, že na tomto území zabezpečí plochy pre potencionálnych záujemcov na bytovú výstavbu nielen na bývanie v rodinných ale aj v bytových domoch s celkovou kapacitou cca 132 bytových jednotiek.

A1-23 Pri Gidre – cca 21 RD (21 b.j.)

A3-4 Bratislavská – cca 10 bytových domov (10x12 b.j.)

Jednotlivé lokality sú dopravne prístupné z novonavrhovaných miestnych komunikácií, resp. z rekonštruovaných pôvodných vnútroareálových komunikácií Hydina a.s., Cífer a v lokalite A3-4 je uvažované aj s napojením na cestu I/51 Trnava – Bratislava, ktoré pôvodne slúžilo pre výrobný areál. Toto napojenie na cestu I/51 sa nachádza v zastavanom území obce.

Navrhované lokality v rámci Zmeny 07-2/2011-b (A1-23 Pri Gidre, A3-4 Bratislavská) sa nachádzajú v blízkosti vodného toku Gidra, kde nie je vymedzený rozsah inundačného územia. V zmysle § 20 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami sa rozsah inundačného územia pri neohrádzovanom vodnom toku vymedzuje záplavovou čiarou povodne v oblastiach súvislej zástavby pre povodeň so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov.

V zmysle § 20 ods. 6 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami je v inundačnom území zakázané umiestňovať bytové budovy. Z hľadiska zabezpečenia ochrany dotknutých lokalít pred povodňami bude v ďalšom stupni PD potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutých vodných tokov v riešenom území s vyznačením inundačného územia a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany.

V blízkosti vodného toku môže dochádzať aj k významnému kolísaniu hladiny podzemných vôd, z tohto dôvodu je potrebné stavebné objekty osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť aj pri navrhovaní odvádzania vôd z povrchového odtoku.

ZMENA 07-2/2011-i (miestna časť Pác)

Riešené územie ZMENY 07-2/2011-i sa nachádza v miestnej časti Pác (k.ú. Pác) v samostatnej enkláve v dotyku so zastavaným územím (severo-východná časť). Novým riešením sa tu vytvárajú lokality na bývanie a to jednak v rodinných domoch s označením A1-24 Pác-východ ale aj na bývanie v bytových domoch s polyfunkciou (občianska vybavenosť, služby) s označením A2-2/A3-5 Pác-východ II. Bytové domy, v ktorých sa uvažuje s polyfunkciou (A2-2), zabezpečia pre budúcich obyvateľov tohto územia zázemie s občianskou vybavenosťou a službami. Na tomto území sa uvažuje s celkovou kapacitou cca 130 bytových jednotiek.

A1-24 Pác-východ – cca 86 RD (86 b.j.)

A2-2/A3-5 Pác-východ II – cca 11 bytových domov (11x4 b.j.)

ZMENA 07-2/2011-j (miestna časť Cífer)

Riešené územie ZMENY 07-2/2011-j sa nachádza v zastavanom území obce a predstavuje územie areálu bývalej Materskej školy, ktorý bol v dotyku s jestvujúcou lokalitou bytových domov s označením A3-1 Štadiónová. Areál MŠ je v súčasnosti už zrušený a na jeho území bol postavený bytový dom. Týmto riešením dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality A3-1 Štadiónová (+9 b.j.).

ZMENA 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER rieši možnosť vytvorenia nových plôch pre bytovú výstavbu v počte 122 bytových jednotiek v RD a 173 bytových jednotiek v bytových domoch. Celkový prírastok oproti pôvodne plánovanej výstavbe (podľa pôvodného ÚPN a jeho zmien) je teda 295 b.j.. Treba však pripomenúť, že časť navrhovaných lokalít v pôvodnom ÚPN obce a jeho následných zmenách je už kapacitne naplnená.

Prehľad novovytváraných lokalít na bývanie v riešení ZMENY 07-2/2011.

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet b.j. podľa ÚPN	ZMENA 07-2/2011		
					Počet b.j. návrh	Počet b.j. (prírastok/úbytok)	Poč. obyv. (prírastok/úbytok)
1.	Obecné	A1-22	IBV	-	15	+15	+53
2.	Pri Gidre	A1-23	IBV	-	21	+21	+73
3.	Pác-východ I	A1-24	IBV	-	86	+86	+301
4.	<i>Spolu IBV</i>	-	-	-	122	122	+427
5.	Štadiónová	A3-1	HBV	24	9	+9	+32
6.	Bratislavská	A3-4	HBV	-	120	+120	+420
7.	Pác-východ II	A2-2/A3-5	HBV	-	44	+44	+154
8.	<i>Spolu HBV</i>	-	-	-	173	173	605
9.	SPOLU b.j.	-	-	24	295	295	1032

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje prírastok cca 1032 obyvateľov (pri predpokladanom prírastku 295 b.j.).

ZMENA 07-2/2011-b (miestna časť Cífer)

V riešení ZMENY 07-2/2011-b sa uvažuje iba s rozšírením funkčných plôch bývania v rodinných domoch do hĺbky pozemku o cca 15 m pre 4 RD v malej časti jestvujúcej lokality s označením A1-6 Mlynská (bez vytvorenia nových stavebných pozemkov). Táto lokalita sa nachádza na území ohraničenom cestou III/06113 a vodným tokom Gidra. Ochranné pásmo tejto cesty (20 m od osi komunikácie) zasahuje do pôvodne navrhovaných pozemkov a tým sú tieto pozemky z časti nezastaviteľné.

Rozšírením funkčných plôch bývania (do hĺbky pozemku) smerom k biokoridoru Gidra (s ochranným pásmom 20 m) nedochádza k jeho narušeniu. Rodinné domy budú situované hneď za ochranným pásmom cesty a v dotyku s biokoridorom budú situované iba záhrady za rodinnými domami.

Navrhovaná lokalita sa však nachádza na území, kde nie je vymedzený rozsah inundačného územia. Z hľadiska zabezpečenia ochrany tejto lokality pred povodňami bude v ďalšom stupni PD potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutého vodného toku v riešenom území s vyznačením inundačného územia a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany.

V blízkosti vodného toku môže dochádzať aj k významnému kolísaniu hladiny podzemných vôd, z tohto dôvodu je potrebné stavebné objekty osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov.

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

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokalít	Forma výstavby	Stav b.j. podľa ÚPN 2003	ZMENY 01 - 07-1/11 +/- b.j.	ZMENA 07-2/2011 +/- b.j.	Konečný stav b.j.
1.	Zelená ulička	A1-1	IBV	37	-	-	37
2.	Malá dolinka (ZMENA 07-1/2011-e)	A1-2	IBV	96	-1	-	95
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 ciferského	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	-	+13	-	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.	Obecné (ZMENA 07-2/2011-f)	A1-22	IBV	-	-	+15	15
22.	Pri Gidre (ZMENA 07-2/2011-f)	A1-23	IBV	-	-	+21	21
23.	Pác-východ (ZMENA 07-2/2011-i)	A1-24	IBV	-	-	+86	86
24.	Prieluky (ZMENA 02/2005-a,e, 04/2008-a-2, 06/2009-f)	-	IBV	30	+2+1	-	33
25.	IBV spolu	-	-	402	+201	+122	725
26.	Trnavská cesta II.	A2-1	HBV	12	-	-	12
27.	Štadiónová- rozšírenie (ZMENA 07-2/2011-j)	A3-1	HBV	24	-	+9	33
28.	Trnavská cesta I.	A3-2	HBV	16	-	-	16
29.	Za Mlynskou (ZMENA 04/2008-b, 05/2008)	A3-3	HBV	-	16+26	-	42
30.	Bratislavská (ZMENA 07-2/2011-f)	A3-4	HBV	-	-	+120	120
31.	Pác-východ II (ZMENA 07-2/2011-i)	A2-2/A3-5	HBV	-	-	+44	44
32.	HBV spolu	-	-	52	+42	+173	267
33.	Spolu počet bytov	-	-	454	+243	+295	992

Grafický prehľad lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN a jeho zmien je na nasledujúcej strane.

grafický prehľad
navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN a jeho následných zmien

2.2. NÁVRH ZMIEN OV, SLUŽIEB, VÝROBY A ŠPORTU

V rámci ZMENY 07-2/2011 dochádza k zmenšeniu jestvujúcich funkčných plôch výroby (poľnohospodárska výroba), k zrušeniu jestvujúcich funkčných plôch sklady/výroba/služby, k zmenšeniu jestvujúcich funkčných plôch šport/OV v zastavanom území obce (miestna časť Cífer) a k návrhu nových funkčných plôch na šport mimo zastavané územie obce (miestna časť Pác).

ZMENA 07/2011-f (miestna časť Cífer)

K najrozsiahljším zmenám, nielen z hľadiska OV, služieb, výroby ale aj z pohľadu návrhu nových plôch bývania (viď. kap. 2.1.) dochádza v pôvodnom hospodárskom areáli Hydina a.s., Cífer a na území v jeho dotyku. Časť pôvodných plôch na výrobu v areáli Hydina a.s., Cífer sa navrhuje na zmenu funkcie a dochádza tu k vytvoreniu dvoch samostatných lokalít na bývanie v rodinných domoch s označením A1-23 Pri Gidre (pôvodne výroba) a v bytových domoch s označením A3-4 Bratislavská (pôvodne poľnohospodárska výroba).

V ÚPN obce z roku 2003 boli na území bývalého areálu OŠI navrhované funkčné plochy s označením C2-1 Sklady, služby, výroba. Tieto jestvujúce funkčné plochy C2-1 a v dotyku s nimi časť funkčných plôch športu D1 sa novým návrhom v ZMENE 07-2/2011-f rušia. Na tomto území sa navrhujú funkčné plochy bývania v rodinných domoch s označením A1-22 Obecné (viď. kap. 2.1.). Časť pôvodných funkčných plôch v tomto území zostáva aj naďalej s funkciou – občianska vybavenosť/ šport a bude tvoriť zázemie pre navrhované plochy bývania v tomto území.

ZMENA 07-2/2011-i (miestna časť Pác)

Územie pre vytvorenie nových funkčných plôch športu s označením D1-3 Pác-východ sa nachádza v miestnej časti Pác (k.ú. Pác) v dotyku s navrhovanými funkčnými plochami na bývanie A2-2/A3-5 Pác-východ II. (bytové domy s polyfunkciou). V tejto samostatnej enkláve na okraji zastavaného územia sa okrem bytových domov navrhujú aj plochy na bývanie v RD s označením A1-24 Pác-východ (viď. kap. 2.1.). Navrhované funkčné plochy na šport, ktorých súčasťou budú aj plochy verejnej zelene sa nachádzajú v ochrannom pásme jestvujúceho cintorína a zabezpečia pre budúcich obyvateľov tohto územia plochy vhodné pre relax a športové aktivity.

Tabuľkový prehľad lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho zmien je ďalej strane. Ich grafické znázornenie je na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien.

Č.r.	Názov lokality	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Navrhované v ÚPN/zmene
1.	Polyfunkčný objekt na Mlynskej v Cíferi	B1-1 B2-1	OV-SLUŽBY	ÚPN 2003
2.	Polyfunkčný objekt pri areáli rybníka v Cíferi	B1-2 B2-3	OV-SLUŽBY	ÚPN 2003
3.	Polyfunkčný bytový dom Trnavská II.	B1-3 B2-3	OV-SLUŽBY	ÚPN 2003
4.	Polyfunkčný areál Za Mlynskou	B1-4	OV	ZMENA 04/2008
5.	Malý areál OV Od Trnavy	B1-5 B2-4	OV-SLUŽBY	ZMENA 06/2009
9.	Malý areál služieb Trnavská	B2-7	SLUŽBY	ZMENA 07-1/2011-e
10.	Zberný dvor odpadu a kompostovisko	B2-8	SLUŽBY	ZMENA 07-1/2011-d
11.	Areál služieb a výroby v PD Jarná	B2-9 C2-3	SLUŽBY	ZMENA 07-1/2011-a
12.	Areál služieb v HD Cífer	B2-10 C2-4	SLUŽBY	ZMENA 07-1/2011-g
13.	Areál služieb v HD Pác	B2-11 C2-5	SLUŽBY	ZMENA 07-1/2011-h
14.	Technická vybavenosť I. v rekreačnom areáli Ronava	B3-1	SLUŽBY	ZMENA 06/2009
15.	Technická vybavenosť II. v rekreačnom areáli Ronava	B3-2	SLUŽBY	Zmena 06/2009
16.	Poľnohospodársky Areál SHR Ing. Bacigál	C1-1	VÝROBA	ZMENA 02/2005
17.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA Bývalý areál OŠI - zrušené	C2-1	VÝROBA	ÚPN ZMENA 07-2/2011-f
18.	Areál PZZP	C2-2	VÝROBA	ZMENA 04/2008
19.	Športový areál na Štadiónovej ul. Cíferi (rozšírenie)	D1-1	ŠPORT	ÚPN 2003
20.	Rekreačno-športový areál Pri Ronave	D1-2 D2-1	ŠPORT-REKREÁCIA	ZMENA 03/2006
21.	Športový areál Pác-východ	D1-3	ŠPORT-REKREÁCIA	ZMENA 07-2/2011-i
22.	Háj (farma Slezák)- agroturistika	D3-1	REKREÁCIA	ÚPN 2003
23.	Starý mlyn v Páci - agroturistika	D3-2	REKREÁCIA	ÚPN 2003
24.	Rozšírenie záhradkárskej osady Jarná - zrušené	D4-1	REKREÁCIA	ZMENA 06/2009
26.	Zrevitalizovaná skládka odpadu v Cíferi - úprava	E1-1	ZELEŇ	ÚPN 2003 ZMENA 07-1/2011-d
27.	Nový areál cintorína v Cíferi	E2-1	ZELEŇ	ÚPN 2003
28.	Rekreačný komplex Pri Ronave - parková zeleň	E3-1	ZELEŇ	ZMENA 03/2006
29.	Rekreačný komplex Pri Ronave - izolačná zeleň	E4-1	ZELEŇ	Zmena 03/2016
30.	Krajinná zeleň v dotyku s výrobným areálom	E5-1	ZELEŇ	ZMENA 06/2009

Grafický prehľad lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien je na nasledujúcej strane.

grafický prehľad

lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešené územie Zmeny 07-2/2011-b,f,i,j (nové funkčné plochy bývania) bude napojené na existujúcu a navrhovanú dopravnú a technickú infraštruktúru (komunikácie, kanalizácia, vodovod, plynovod, telekomunikačné siete).

3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

ZMENA 07-2/2011/b

Lokalita A1-6 Mlynská – rozšírenie

Riešené územie predstavuje malá časť jestvujúcej lokality s označením A1-6 Mlynská, kde sa uvažuje s výstavbou 4 RD do hĺbky pozemku, bez vytvorenia nových stavebných pozemkov, a to z dôvodu, že ochranné pásmo cesty III/06113 (20 m od osi komunikácie) značne obmedzuje osadenie rodinných domov v tomto území (požiadavka vlastníkov pozemkov).

Z dopravného hľadiska je riešená v pôvodnej lokalite A1-6.

ZMENA 07-2/2011/f

Jednotlivé navrhované lokality sú dopravne prístupné z novonavrhaných miestnych komunikácií, resp. z rekonštruovaných pôvodných vnútroareálových komunikácií Hydina a.s., Cífer.

Lokalita A1-22 Obecné

Táto časť ZMENY 07-2/2011 sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia a lokalita je vytvorená z funkčných plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN klasifikované ako plochy s funkciou – občianska vybavenosť/šport/služby/výroba. Tieto pozemky sú vo vlastníctve obce a tá má záujem pre svojich občanov vytvoriť možnosti pre výstavbu rodinných domov s finančnou podporou obce. Novonavrhaná lokalita predstavuje výstavbu 15 rodinných domov (RD) v zastavanom území obce.

Dopravne je lokalita napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu na Pavatišovej ulici v centre obce. Vzhľadom na prepojenie s lokalitou A1-3 je potrebné jednoznačne doriešiť ich vzájomné prepojenie a napojenie na jestvujúcu miestnu komunikáciu v jednom bode. Z dôvodu požadovaného prepojenie s cestou I/61 je navrhnutá ako hlavná cesta v lokalite A1-22, na ktorú sa cesta v lokalite A1-3 pripojí.

Novonavrhaná miestna komunikácia pre lokalitu A1-22 je v dĺžke 260 m. V predĺžení bude slúžiť pre lokalitu A3-4 Bratislavská. Cestná komunikácia je zaradená vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/30 ako obojsmerná so šírkou vozovky 7 m, obojstranným zeleným pásom v šírke 2 m a obojstranných chodníkom v šírke 2 m. Dopravný priestor činí 15 m. Cestná komunikácia bude slúžiť zároveň i pre cyklistov, keďže v tejto trase vedie čiastočne i cyklotrasa.

V dĺžke cca 160 m a 260 m od Pavatišovej ulice je navrhnuté priamo odbočenie do lokality. Dopravná trasa je v dĺžke 218 m. Cestná komunikácia je zaradená vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/30 ako obojsmerná so šírkou

vozovky 6,5 m, obojstranným zeleným pásom v šírke 1,25 m a obojstranných chodníkom v šírke 1,75 m. Dopravný priestor činí 12,5 m. Vzdialenosť stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A1-23 Pri Gidre

Umiestnená je medzi lokalitou A1-22 a vodným tokom Gidra v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce a je vytvorená z plôch, ktoré boli pôvodne súčasťou hospodárskeho areálu Hydina a.s., Cífer (výrobná funkcia na tomto území už zanikla). Dopravne je lokalita napojená z cesty susednej lokality A1-22. Pozostáva z dvoch trás:

* trasa v dĺžke 114 m je zaradená vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 6,5/30 ako obojsmerná so šírkou vozovky 5,5 m, jednostranným zeleným pásom v šírke 2,25 m a jednostranných chodníkom v šírke 2,25 m. Dopravný priestor činí 10m.

* trasa v dĺžke 50 m je zaradená vo funkčnej triede D1 v kategórii 6,5/30 ako obojsmerná so šírkou vozovky 5,5 m, obojstranným zeleným pásom v šírke 2,25 m a s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem. Dopravný priestor činí 10 m. Vzdialenosť stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A3-4 Bratislavská

Lokalita A3-4 je vytvorená z plôch, ktoré boli pôvodne taktiež súčasťou hospodárskeho areálu Hydina a.s., Cífer (výrobná funkcia na tomto území už zanikla). Nový majiteľ týchto pozemkov sa rozhodol, že na tomto území zabezpečí plochy pre potencionálnych záujemcov na bytovú výstavbu v bytových domoch s celkovou kapacitou cca 120 bytových jednotiek.

Dopravné napojenie tejto lokality je predĺžením cesty z lokality A1-22 v dĺžke 36 m po vodný tok, a to cestou komunikáciou zaradenou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/30 ako obojsmerná so šírkou vozovky 7 m, obojstranným zeleným pásom v šírke 2 m a obojstranných chodníkom v šírke 2 m. Dopravný priestor činí 15 m. Cez vodný tok je potreba umiestnenia mostu.

V lokalite A3-4 je uvažované aj s predĺžením cestnej komunikácie z lokality A1-22 cez areál A3-4 na cestu I/61 Trnava – Bratislava cez účelovú komunikáciu, ktorá pôvodne slúžila pre výrobný areál. Celková dĺžka predpokladanej trasy medzi jestvujúcou ulicou Pavetiša a cestou I/61 činí cca 476 m. Toto nové prepojenie si na ceste I/61 vyžiada:

- odstránenie viacerých jestvujúcich napojení v blízkosti novovzniknutej križovatky,
- dopravné posúdenie križovatky (tvar, rozhľad, kapacita, atď.) v zmysle platných noriem, zákonov a vyhlášok.

Realizáciou prepojenia sa získa nový vstup do centra obce s možnosťou odbremenenia križovatky s cestou na Pác.

Nová HBV je umiestnená v zastavanom území obce. Dopravné riešenie bude súčasťou umiestnenia bytoviek v rámci štúdie.

Parkovanie pre BD sa navrhuje:

- samostatnými garážami na pozemkoch pre bytové domy
- garážami v rámci objektov bytových domov
- odstavnými a spevnenými plochami na pozemkoch pri BD
- min. množstvo parkovacích miest (garáží) pri BD je 240.

ZMENA 07-2/2011/i

Lokalita A1-24, A2-2/ A3-5 (miestna časť Pác)

Táto časť ZMENY 07-2/2011 sa nachádza v miestnej časti Pác (k. ú. Pác). Nachádzajú sa tu nové funkčné plochy na bývanie A2-2/A3-5 Pác-východ II. (bytové domy s polyfunkciou). V tejto samostatnej lokalite na okraji zastavaného územia sa okrem bytových domov navrhujú aj plochy na bývanie v RD s označením A1-24 Pác-východ a nové funkčné plochy športu s označením D1-3 Pác-východ. Navrhované funkčné plochy na šport, ktorých súčasťou budú aj plochy verejnej zelene sa nachádzajú v ochrannom pásme jestvujúceho cintorína a zabezpečia pre budúcich obyvateľov tohto územia plochy vhodné pre relax a športové aktivity. Na tomto území sa uvažuje s celkovou kapacitou cca 130 bytových jednotiek.

Dopravné riešenie si tu vyžiada:

- rekonštrukciu jestvujúcej cesty pri poľnohosp. areáli v dĺžke cca 90 m do funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5 /40 – dopravný priestor min. 11 m (vozovka 6,5 m, zelený a zasakovací pás 2,25 m, chodník 2,25 m)
- navrhované predĺženie tejto cesty v dĺžke cca 172 m vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5 /40 – dopravný priestor min. 11 m (vozovka 6,5 m, zelený a zasakovací pás 2,25 m, chodník 2,25 m)
- rekonštrukciu jestvujúcej poľnej cesty pri cintoríne v dĺžke cca 240 m do funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5 /40 – dopravný priestor min. 11 m (vozovka 6,5 m, zelený a zasakovací pás 2,25 m, chodník 2,25 m)
- parkovisko pre cintorín
- parkovisko pre športové plochy
- parkovisko+ garáže pre individuálnu bytovú zástavbu (RD)
- parkovacie a odstavné miesta pre bytové domy, bytové domy s polyfunkciou i verejné športové plochy.

Lokalita A1-24 Pác-východ

Predstavuje výstavbu 86 rodinných domov v obojstrannej zástavbe na 6-tich samostatných uliciach, pripojených k cestám, určených na rekonštrukciu (pri cintoríne a pri poľnohosp. areáli).

Celková dĺžka navrhovaných nových ciest je 295 m, 245 m, 274 m, 274 m, 102 m a 92 m. Navrhované hlavné cesty, slúžiace i pre bicyklovú dopravu, sú vo

funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5 /30 ako obojsmerné so šírkou vozovky 6,5 m – dopravný priestor 12,5 m (vozovka 6,5 m, zelený obojstranný pás 1,25 m, obojstranný chodník 1,75 m).

Bočné cesty sú v kategórii MO 6,5 /30 ako obojsmerné so šírkou vozovky 5,5 m, dopravný priestor je 10 m (vozovka 5,5 m, zelený a zasakovací pás 2,25 m, chodník 2,25 m).

Vzdialenosť stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Lokalita A2-2/A3-5 Pác-východ II

Lokalita je dopravne pripojená na cestu navrhnutú na rekonštrukciu (pôvodná poľná cesta spevnená). Umiestnená je v juhovýchodnej časti m. č. Pác (za ochranným pásmom cintorína). Predstavuje cca 11 bytových domov (11x4 b.j.). Bytové domy, v ktorých sa uvažuje s polyfunkciou (A2-2), zabezpečia pre budúcich obyvateľov tohto územia zázemie s občianskou vybavenosťou a službami. Dopravné riešenie bude súčasťou umiestnenia bytoviek v rámci štúdie.

Parkovanie pre BD sa navrhuje:

- samostatnými garážami na pozemkoch pre bytové domy
- garážami v rámci objektov rodinných a bytových domov
- odstavňými a parkovacími plochami na pozemkoch pri BD s polyfunkciou
- min. množstvo parkovacích miest (garáží) pri BD je 50.

Obec pri povoľovaní výstavby objektov musí vyžadovať od stavebníkov - investorov dodržanie STN 736110 vrátane zmien - pre stanovenie nárokov na parkovanie a odstavovanie vozidiel pri stupni automobilizácie 1:3,5 resp. 1:3,0.

Odvodnenie ciest.

Jestvujúce odvodnenie v celej obci je do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest prehodnotiť. Odvodnenie navrhovaných cestných komunikácií v rámci jednotlivých lokalít sa navrhuje do rigolov, žlabov s odvedením do rekonštruovaných, upravených i nových priekop. Ich odtok vzhľadom na vzdialenosť vodného toku sa predpokladá do terénu (zasakovacie plochy). V lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, bude odvodnenie riešené do terénu pomocou umelých blokov (napr. ELWA bloky).

Cyklotrasa.

V návrhovom období je tiež potrebné doriešiť zmenu a doplnenie trasy o minimálne jednostranný obojsmerný cyklistický pás (cyklochodník - pre cyklistov a chodcov) oddelený i neoddelený zeleným pásom resp. izolačnou zeleňou v blízkosti lokality A3-4 s napojením sa cyklotrasy na už riešené trasy na území katastrálneho územia obce.

3.2. ZÁSOBOVANIE VODOU

Obec Cífer je zásobovaná pitnou vodou z vlastného vodného zdroja. Výstavba vodovodu v celej obci nie je ešte ukončená. V navrhovaných lokalitách nie je vybudovaný vodovod.

Miestna časť obce Pác má vybudovaný samostatný vodovod z vlastného vodného zdroja, ktorý prevádzkuje Rolnícke družstvo v Cíferi. Voda z vodovodu v časti obce Pác nevyhovuje požiadavkám uvedeným v STN 75 71 11 ako voda pitná. Z uvedeného dôvodu je voda označená ako úžitková.

V návrhu ÚPN obce je zásobovanie časti obce Pác pitnou vodou navrhnuté z obecného vodovodu v Cíferi.

V navrhovaných lokalitách obce je navrhnutá vodovodná sieť, ktorá sa napojí na existujúci vodovod.

Lokalita A1-22 Obecné - navrhnuté sú vodovodné vetvy DN 100 - HDPE.

Lokalita A1-23 Pri Gidre - navrhnuté sú vodovodné vetvy DN 100 - HDPE.

Lokalita A3-1 Štadionová - v danej lokalite je vybudovaný obecný vodovod.

Lokalita A3-4 Bratislavská - navrhnutá je vodovodná vetva DN 100 - HDPE.

Lokalita A1-24 Pác-východ I a A2-2/A3-5 Pác-východ II - navrhnuté sú vodovodné vetvy R4, R4 - 1, R4 - 2, R4 - 2 - 1, R4 - 2 - 2, R4 - 2 - 3, R4 - 3, R4 - 4, R4 - 5, R4 - 6 a R4 - 7 DN 100 - HDPE.

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 295 b.j., to znamená pre 1032 osôb.

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť.

počet obyvateľov : 295 b.j. á 3,5 = 1032 osôb

špecifická potreba vody – bytový fond - 135 l/os.,deň

- občianska a tech. vybavenosť - 40 l/os.,deň

spolu : - 175 l/os.,deň

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

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 1032 \times 175 = 180\,600 \text{ l/deň} = 180,6 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,09 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 180\,600 \times 1,4 = 252\,840 \text{ l/deň} = 252,84 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,96 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 2,93 \times 1,8 = 5,27 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 180,6 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 65\,919 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.3. ODKANALIZOVANIE

3.3.1. Splašková kanalizácia.

Nové plochy pre bytovú výstavbu sú navrhnuté v miestnej časti Cífer - A1-22 Obecné, A1-23 Pri Gidre, A3-1 Štadionová a A3-4 Bratislavská. V miestnej časti Pác sú navrhnuté nové plochy pre bytovú výstavbu A1-24 Pác-východ I a A2-2/A3-5 Pác-východ II.

V navrhovaných lokalitách obce bude potrebné vybudovať kanalizačnú sieť. V návrhu ÚPN je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené na jestvujúcu kanalizačnú sieť. Navrhnutá je gravitačná kanalizácia, resp. gravitačná kanalizácia so spádovaním do ČS a následným prečerpávaním do kanalizácie. Pri vypracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné upresniť návrh stokovej siete podľa výškopisného zamerania navrhovaného územia.

Navrhované kanalizačné stoky :

gravitačné : A1.4, A1.4.1, A1.5, A1.6, A1.7

tlakové : V1.5, V1.6

čerpacie stanice : ČS - A1.5, A1.6

gravitačné : F, F-1, F-2, F-3, F-3-1, F-3-2, F-4, F-5, F-5-1, F-6, F-6-1, F-6-2

tlakové : V - F

čerpacie stanice : ČS - F

Lokalita A1-22 Obecné - v lokalite sú navrhnuté gravitačné stoky A1 .4, A1.4.1 a A1.7 - DN 250 – PVC.

Lokalita A1-23 Pri Gidre - navrhnutá je stoka A1.5 - DN 250 - PVC, tlaková stoka V1.5 a ČS - A1.5.

Lokalita A3-1 Štadionová - v danej lokalite je vybudovaný kanalizačný zberač C - DN 250.

Lokalita A3-4 Bratislavská - navrhnutá je gravitačná stoka A1.6 - DN 250 – PVC, tlaková stoka V1.6 a ČS - A1.6.

Lokalita A1-24 Pác-východ I a A2-2/A3-5 Pác-východ II - pre dané lokality je navrhnutý kanalizačný zberač F - DN 250 - PVC a stoky F-1, F-2, F-3, F-3-1, F-3-2, F-4, F-5, F-5-1, F-6, F-6-1, F-6-2 - DN 250 - PVC.

Stoky F-5 a F-6 sú zaustené do ČS - F a výtlakom V - F sú splaškové vody odvádzané do zberača F.

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 295 b.j., to znamená pre 1032 osôb a objekty občianskej vybavenosti.

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 1032 \times 175 = 180\,600 \text{ l/deň} = 180,6 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,09 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – khmax = 2,5

$$Q_{h\max} = 2,5 \times 2,09 = 5,23 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd – khmin = 0,6

$$Q_{h\min} = 0,6 \times 2,09 = 1,25 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 180,6 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 65\,919 \text{ m}^3/\text{rokok}$$

3.3.2. Odvádzanie dažďových vôd.

Odvádzanie zrážkových vôd.

V navrhovaných lokalitách budú zrážkové vody z povrchového odtoku odvádzané len z navrhovaných komunikácií povrchovým spôsobom

a vsakováním do podlažia. Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku bude riešené súčasne s riešením komunikácií.

3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Navrhované technické riešenie zásobovania elektrickou energiou v schválenom územnom pláne obce CÍFER nie je postačujúce aj pre riešenie ZMENY 07-2/2011. V návrhu sa preto uvažuje:

3.4.1. ZMENA 07/2011-f

Lokalita A1-22 Obecné (IBV), A1-23 Pri Gidre (IBV), A3-4 Bratislavská (HBV)

Všetky tieto navrhované lokality sa nachádzajú v k.ú. Cífer a v tomto záujmovom území sa uvažuje s výstavbou nových obytných súborov:

- a) A1-22 Obecné - 15 b.j.
- b) A1-23 Pri Gidre - 21 b.j.
- c) A3-4 Bratislavská - 10 bytových domov s kapacitou 120 b.j.

Požadovaný príkon elektrickej energie cca 340 kW sa zabezpečí z novej kioskovej transformačnej stanice 2 x 630 kVA, ktorá nahradí pôvodne uvažovanú kioskovú trafostanicu 630 kVA.

Nová trafostanica sa vybuduje v blízkosti jestvujúcej stožiarovej trafostanice TS 0012-007 (400 kVA), ktorá sa zdemontuje vrátane vonkajšej 22 kV prípojky dl. cca 225 m. Nová trafostanica sa napojí 22 kV zemným káblom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 95 mm² dl. 215 m z koncového stožiara zrušenej vonkajšej prípojky.

3.4.2. ZMENA 07/2011-i

Lokalita A1-24 Pác východ I (IBV), Lokalita A2-2/A3-5 (HBV)

Tieto navrhované lokality sa nachádzajú v k.ú. Pác a v tomto záujmovom území sa uvažuje s výstavbou nových obytných súborov:

- a) A1-24 Pác-východ I - 86 b.j.
- b) A2-2/A3-5 Pác-východ II - 11 bytových domov s kapacitou 44 b.j.

Uvedené obytné súbory sú riešené v samostatnej urbanistickej štúdii ako podklad pre ÚPN (ZUSKIN, s.r.o., architektonická kancelária Ružomberok). Podľa tejto štúdie požadovaný príkon elektrickej energie 1.095 kW (stupeň elektrizácie „A“, „B“, „C“) sa zabezpečí z dvoch samostatných kioskových transformačných staníc: jedna s výkonom 630 kVA a druhá s výkonom 2 x 630 kVA, ktorá zároveň nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0012-022 (160 kVA).

Pretože záujmovým územím je trasovaná vonkajšia 22 kV linka č.218, príslušná časť vedenia v dĺžke cca 500 m sa zdemontuje a nahradí zemným káblom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 240 mm² v celkovej dĺžke cca 550 m, z ktorého sa priebežne napojí nová trafostanica 2 x 630 kVA. Druhá nová trafostanica 630 kVA sa z tejto trafostanice napojí samostatným káblom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 95 mm² dl. cca 330 m. Kábel povedie v pridruženom priestore navrhovaných cestných komunikácií a tiež vo voľnom teréne v okrajovej časti zastavaného územia.

3.4.3. ZMENA 07/2011-j

Lokalita A3-1 Štadiónová (HBV)

Táto navrhovaná lokalita sa nachádza v k.ú. Cífer v zastavanom území obce a predstavuje územie areálu bývalej Materskej školy, ktorý bol v dotyku s jestvujúcou lokalitou bytových domov s označením A3-1 Štadiónová. Areál MŠ je v súčasnosti už zrušený a na jeho území bol postavený bytový dom - 9 b.j.

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

3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V obci je vybudovaný STL rozvod plynu o prevádzkovom tlaku 100 kPa. V navrhovaných zmenách 07-2/2011 územného plánu obce Cífer sa uvažuje s výstavbou rodinných domov - IBV s nárastom 122 RD a výstavbou bytových domov - HBV s nárastom 173 b.j..

Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia. V návrhu zmeny 07-2/2011 ÚPN obce je plynovodná sieť navrhnutá ako STL s napojením na jestvujúce rozvody plynu. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

Lokalita A1- 2 Obecné - RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 15 RD - 21 m³/h

Lokalita A1-23 - Pri Gidre - RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 21 RD - 29,4 m³/h

Lokalita A1-24 Pác-východ I - RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 86 RD - 120,4 m³/h

Lokalita A3-1 Štadiónová - bytový dom bude napojený na jestvujúci plynovod.

Počet odberných miest : HBV - 9 b.j. - 7,2 m³/h

Lokalita A3-4 Bratislavská - bytové domy budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : HBV - 120 b.j. - 96 m³/h

Lokalita A2-2/A3-5 Pác-východ II - bytové domy budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : HBV - 44 b.j. - 35,2 m³/h

Pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP a.s. Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhovaného plynovodu vo vyjadrení k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

Nárast potreby plynu.

Výpočet je prevedený iba pre navrhované lokality bývania, kde sa predpokladá výstavba cca 122 b.j. v RD a 173 b.j. v bytových domoch čo spolu znamená pre 1032 osôb a objekty občianskej vybavenosti.

a/ kategória odberateľov – DO IBV	-	1,4 m ³ /h	
	-	33,6 m ³ /deň	
	-	2 425,0 m ³ /rok	
počet objektov RD (b.j.) - 122			
HQ IBV = 122 x 1,4	=	170,8 m ³ /h	
DQ IBV = 122 x 33,6	=	4 099,2 m ³ /deň	
RQ IBV = 122 x 2 425	=	295 850,0 m ³ /rok	
b/ kategória odberateľov - DO HBV	-	0,8 m ³ /h	
	-	19,2 m ³ /deň	
	-	1 087,0 m ³ /rok	
počet b.j. - 173			
HQ HBV = 173 x 0,8	=	138,4 m ³ /h	
DQ HBV = 173 x 19,2	=	3 321,6 m ³ /deň	
RQ HBV = 173 x 1 087,0	=	188 051,0 m ³ /rok	
c/ spolu : IBV + HBV			
HQ = 170,8 + 138,4	=	309,2 m ³ /h	
DQ = 4 099,2 + 3 321,6	=	7 420,8 m ³ /deň	
RQ = 295 850,0 + 188 051,0	=	483 901,0 m ³ /rok	

3.6. OZNAMOVACIE VEDENIA

3.6.1. Telekomunikačné rozvody

Telefonizácia obce Cífer i s miestnymi časťami Pác a Jarná je t.č. zabezpečená digitálnou ústredňou (RSU) v Cíferi vrátane jej digitálneho pripojenia na regionálnu, národnú i medzinárodnú telekomunikačnú sieť. Jej pripojenie do verejnej telefónnej pevnej siete je realizované prenosovými systémami po optickej sieti. Existencia operátorov mobilných sietí uvedenú pevnú sieť dopĺňa vrátane špeciálnych služieb (napr. roaming).

Prijem terestriálnych a satelitných programov nemá väzbu na regionálne výhľadové riešenia. Existujúce nadzemné televízne káblové rozvody i t.č. budované podzemné káblové rozvody sú autonómnou sieťou.

Po celej obci vrátane častí Pác a Jarná boli vybudované metalické vedenia. Vo vybudovanej sieti (s výnimkou jediného miesta) neboli ponechané káblové rezervy na zapojenie lokalít, ktoré budú realizované v budúcnosti. Ich zapojenie si teda vyžiada nové rozkopanie komunikácií od RSU.

Riešenie zmeny 07-2/2011 z hľadiska elektronických komunikačných sietí je nasledovné:

Miestna časť Cífer:

ZMENA 07-2/2011/b – rozšírenie funkčných plôch bývania v rodinných domoch do hĺbky pozemku o cca 15 m pre 4 RD v jestvujúcej lokalite s označením A1-6 Mlynská (bez vytvorenia nových stavebných pozemkov). V riešení EKS nedochádza k žiadnej zmene oproti pôvodnému ÚPN obce.

ZMENA 07-2/2011/f – navrhované lokality na bývanie v rodinných domoch A1-22 Obecné (15 b.j), A1-23 Pri Gidre (21 b.j.) a na bývanie v bytových domoch A3-4 Bratislavská (10x12b.j.) je možné pripojiť káblom 100XN z RSU.

ZMENA 07-2/2011/j – rozšírenie funkčných plôch bývania v bytových domoch v jestvujúcej lokalite s označením A3-1 Štadiónová (9 b.j.). V riešení EKS nedochádza k žiadnej zmene oproti pôvodnému ÚPN obce.

Miestna časť Pác:

ZMENA 07-2/2011/i – navrhované lokality na bývanie v rodinných domoch A1-24 Pác-východ (86 b.j) a na bývanie v bytových domoch A2-2/A3-5 Pác-východ II (11x4b.j.). Pripojenie tejto lokality na RSU nie je možné bez vyriešenia celej miestnej časti Pác.

Ochranné pásmo telekomunikačných vedení je 1,5 m na obe strany trasy a 2m nad káble a 2 m pod káble. V tomto pásme nie je možné umiestniť trvalé stavby. Uloženie iných vedení v súlade s STN 736005 je možné len so súhlasom správcu vedení.

3.6.2. Prijem TV.

Existujúca nadzemná sieť televíznych káblových rozvodov sa postupne rekonštruuje prikladaním káblov do rýhy telefónnych káblov. Týmto spôsobom bude príjem požadovaných televíznych programov zabezpečený pre temer celú obec. Televízne káblové rozvody nie sú a predbežne sa ani neuvažuje s ich vybudovaním v častiach Pác a Jarná.

Pripojenie nových navrhovaných lokalít v k.ú. Cífer na bývanie v RD A1-22 Obecné (15 b.j), A1-23 Pri Gidre (21 b.j.) a na bývanie v bytových domoch A3-4 Bratislavská (10x12b.j.) na televízne káblové rozvody bude realizované inštalovaním nových zosilňovačov, ktoré sa pripoja na existujúcu primárnu sieť v najbližšom možnom bode. Káble budú položené v zelených pásoch pozdĺž miestnych komunikácií. Odstupy od ostatných podzemných rozvodov musia zodpovedať STN 736005, pričom tam uvedené vzdialenosti treba pokladať za minimálne. Podzemné televízne káblové rozvody môžu byť umiestnené v spoločnej rýhe s telefónnymi káblami. Podmienky uloženia do spoločnej rýhy treba prerokovať s a.s. Telekom Bratislava.

3.6.3. Obecný rozhlas.

Ozvučenie navrhovaných lokalít v ZMENE 07-2/2011 bude zabezpečené rozšírením nadzemnej siete a inštalovaním potrebného počtu reproduktorov. Pred rozšírením siete je potrebné posúdiť výkonové možnosti ústredne a túto rozšíriť o výkon cca 500W.

Rozvod obecného rozhlasu podľa požiadaviek Obecného úradu by mal byť zrekonštruovaný tak, že nadzemné vedenia by boli nahradené podzemnými káblami. Tento spôsob je z hľadiska estetiky prostredia vhodný, ale si vyžaduje podstatne vyšší výkon rozhlasovej ústredne a prináša so sebou riziko presluchoch do

telefónnej siete, pokiaľ rozhlasové káble nie sú odtienené. Okrem toho v prípade obce Cífer by takáto realizácia znamenala výkop rýh po celej obci, čo je z finančného hľadiska značná záťaž pre rozpočet obce. Ozvučenie obce nemá väzbu na regionálne výhľadové riešenia. Sieť rozhlasu je autonómna.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 07-2/2011 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch a v dopravnom koridore. V riešených lokalitách bývania sa uvažuje s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu.

4.1. OVZDUŠIE

V súčasnosti je v okolí riešeného územia ZMENY 07-2/2011-f,i zdrojom znečistenia ovzdušia najmä doprava na príľahlých komunikáciách. Znečistenie ovzdušia z navrhovaných zmien môžeme očakávať z vykurovania objektov (iba v prípade rodinných domov a bytových domov s použitím plynofikácie, resp. kotlov na tuhé palivo), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 07-2/2011 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov. V riešených lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

4.2. HLUK

V súčasnosti sú riešené lokality ZMENY 07-2/2011-f,i ovplyvňované hlukom z mobilných zdrojov pozemnej dopravy na príľahlých miestnych komunikáciách. Vzhľadom na funkčný charakter (bývanie, služby, šport) a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch.

Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

4.3. VODA

Z pohľadu charakteru navrhovaných funkčných plôch v lokalitách ZMENY 07-2/2011-f,i a celkového množstva odpadových vôd je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešených územiach.

Navrhované lokality na bývanie v rodinných a bytových domoch budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) v jednotlivých lokalitách ZMENY 07-2/2011-f,i,j budú riešené povrchovým spôsobom vsakovaním do terénu.

Riešené územie navrhovaných ZMIEN 07-2/2011 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách).

Vo všetkých riešených lokalitách ZMIEN 07-2/2011 ÚPN obce Cífer musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZMENY 07-2/2011 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

4.4. ODPADY

Odpady z riešených lokalít ZMENY 08/2011-f,i počas výstavby rodinných a bytových domov a počas prevádzky budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov a v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Cífer..

Odpady z obytných objektov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie.

Odpady z areálov športu, občianskej vybavenosti a služieb (vrátane polyfunkčných domov) budú uskladňované v rámci areálov a ich odvoz na skládku na zneškodňovanie bude zabezpečovaný prevádzkovateľmi areálov v zmysle platných predpisov.

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

5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zák. č. 261/1998 Z.z.) v znení nesk. predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva a v rámci jeho ochrany 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 a pri navrhovanom počte cca 1032 obyvateľov v ZMENE 07-2/2011 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 1290 m².

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

5.2. POŽIARNA OCHRANA

V navrhovaných lokalitách budú vybudované požiarne hydranty, ktoré zabezpečia požiarnu vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 07-2/2011 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.

5.3. 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 07-2/2011 územného plánu obce Cífer povodňový plán obce rešpektuje.

V lokalitách riešených v rámci Zmeny 07-2/2011-b a Zmeny 07-2/2011-f v blízkosti vodného toku Gidra, nie je vymedzený rozsah inundačného územia. V zmysle § 20 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami sa rozsah inundačného územia pri neohrádzovanom vodnom toku vymedzuje záplavovou čiarou povodne v oblastiach súvislej zástavby pre povodeň so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov.

V zmysle § 20 ods. 6 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami je v inundačnom území zakázané umiestňovať bytové budovy. Z hľadiska zabezpečenia ochrany dotknutých lokalít pred povodňami je v ďalšom stupni PD potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutých vodných tokov v riešenom území s vyznačením inundačného územia a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v príľahlom území vodného toku Gidra v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY 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.

V blízkosti riešeného územia ZMENY 07-2/2011-f, resp. v parku v Cíferi, ktorý je v dotyku s riešenými lokalitami v tomto území sa nachádza Chránený strom Sekvojovec s ochranným pásmom, v ktorom platí 2. stupeň ochrany podľa zákona s podmienkami ochrany podľa § 13 zákona. V riešení ZMENY 07-2/2011-f je ochranné pásmo rešpektované.

Návrh riešenia ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce Cífer nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Cífer a jeho následných zmien. Návrh rešpektuje prvky ÚSES a RÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN obce. Rozvojové zámery na území s existujúcou krajinnou zeleňou budú realizované tak, aby nevedli k likvidácii tejto zelene.

Riešené lokality ZMENY 07-2/2011 (lokality b, f, j) sa nachádzajú v zastavanom území obce. Riešená lokalita A1-6 Mlynská v ZMENE 07/2011-b a obytné zóny A1-23 Pri Gidre a A3-4 Bratislavská v ZMENE 07/2011-f sa však nachádzajú v dotyku s regionálnym biokoridorom rBK potok Gidra.

V stanovisku Obvodného úradu životného prostredia v Trnave, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody č.j. G 2010/02202/ŠSOPaK/Bo zo dňa 3.9.2010 k riešenej lokalite A1-6 Mlynská v ZMENE 07/2011-b sa konštatuje, že „.....existujúce remízy v riešenom území predstavujú významné krajinné prvky a preto nesmie byť narušený ich stav alebo oslabená ich ekostabilizačná funkcia v súlade s § 3 ods. 2 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny“.

Navrhované riešenie v lokalitách A1-6 Mlynská, A1-23 Pri Gidre a A3-4 Bratislavská rešpektuje tento prvok RÚSES (regionálny biokoridor rBK potok Gidra) s ochranným pásmom 20 m a existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná, prípadné objekty v tomto území budú lokalizované v dostatočnej vzdialenosti od potoka, aby nedošlo k porušeniu kontinuity biokoridoru potoka Gidra.

Časťou katastrálnych území Cífer a Pác prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Úľanská mokraď na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a na zabezpečenie podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008. Iné chránené územia európskeho významu (CHÚEV) sa v riešenom území ZMENY 07-2/2011 nenachádzajú.

Riešené územie ZMENY 07-2/2011-b, f, j sa nachádza v zastavanom území obce a nezasahuje do CHVÚ Úľanská mokraď.

Riešené územie ZMENY 07/2011-i sa nachádza v dotyku s vnútornou hranicou CHVÚ Úľanská mokraď, ktorú podľa vyhlášky MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008 vymedzuje zastavané územie obce v zmysle § 139b ods. 8/ stavebného zákona. Cez toto riešené územie CHVÚ Úľanská mokraď prechádza.

Realizáciou ZMENY 07-2/2011-i dôjde k trvalému záberu 8,5 ha pôdy, ktorá je v súčasnosti využívaná ako ovocný sad. Trvalým záberom pôdy v tomto území dôjde k zníženiu výmery biotopov CHVÚ. Vzhľadom na druh biotopu (ovocný sad) a jeho polohu v dotyku so zastavaným územím, možno predpokladať len nevýznamný vplyv navrhovanej činnosti na predmet ochrany CHVÚ. Realizáciou ZMENY 07-2/2011-i dôjde k zmene charakteru tejto lokality, avšak nedôjde k redukcii rozlohy biotopov výberových druhov vtákov. Neohrozia sa kľúčové biotopy kritériových druhov a ostatných druhov, ktoré sú predmetom ochrany CHVÚ, ani funkciu CHVÚ. Čiastočný nevýznamný vplyv na druhy vtákov chráneného územia, susediaceho s dotknutým územím, môže mať aj neúmyselné vyrušovanie obyvateľmi navrhnutých obytných súborov.

Podľa štúdie „Monitoring vtáctva a hodnotenie predpokladaného vplyvu zámeru výstavby 130 b.j. v k.ú. Pác na Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úľanská mokraď aj v kombinácii s inými plánmi a projektmi“ sa nepredpokladá strata významných biotopov, fragmentácia, ani zmeny kľúčových charakterísk CHVÚ. Nepredpokladajú sa žiadne zmeny v jednotlivých kľúčových indikátoroch.

V odbornom stanovisku č. AF2/2012/405/Vk zo dňa 17.7.2012, vydaného KÚŽP v Trnave podľa § 28 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa konštatuje že „Na základe predpokladaných priamych vplyvov činnosti na územie sústavy chránených území možno túto činnosť hodnotiť ako činnosť, ktorá nespôsobí podstatné zmeny v biologickej rozmanitosti, štruktúre a funkcii ekosystémov v územiach sústavy chránených území...“.

V tejto lokalite bude potrebné zabezpečiť rešpektovanie a dôsledné dodržiavanie zákazu činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného CHVÚ Úľanská mokraď.

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany CHVÚ Úľanská mokraď, sa považuje podľa § 2 ods. 1 vyhlášky:

a) výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,

b) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenohého alebo sokola rároha od 1.marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem zabezpečenia ochrany lesa (táto činnosť je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu),

c) vykonávanie hospodárskej činnosti neuvedenej v písmene písmene b) v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenohého alebo sokola

rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem obhospodarovania rybníkov, rybochovných zariadení a poľnohosp. pôdy,

d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatrávených plôch okrem ich obnovy,

e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,

f) rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,

g) mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priecestiam,

h) pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostatných zatrávených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania invázných druhov rastlín,

i) pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v nefunkčných lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania invázných druhov rastlín,

j) aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

Vzhľadom k uvedenému bude potrebné pri realizácii zámerov ZMENY 07-2/2011-i, resp. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť :

* rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území vyhláseného CHVÚ Úľanská mokraď, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia,

* minimalizovať výrub drevín, resp. zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následovných sadových úprav,

* 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 porastov a krajinej zelene.

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 a 05/2008 nevyčlenila novú hranicu zastavaného územia. Po schválení ZMENY 02/2005 územného plánu obce, ZMENY 03/2006, ZMENY 04/2008 a ZMENY 06/2009 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením týchto ZMIEN územného plánu obce. ZMENA 07-1/2011 nevyčlenila novú hranicu zastavaného územia.

Návrh riešenia ZMENY 07-2/2011 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

Riešením ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER nedochádza k zmene ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia ani k zmene, resp. doplneniu vymedzených chránených území.

Pre cestu I tr. Trnava – Bratislava, ktorá sa nachádza mimo zastavané územie platí ochranné pásmo 50 m od osi vozovky 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).

VI. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMENY 07-2/2011 ÚPN obce Cífer nedochádza k zmenám vymedzených prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v zmysle pôvodného ÚPN obce, resp. jeho následných ZMIEN.

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 bankský úrad v Bratislave. DP bol rozhodnutím Obvodného bankského úradu v Bratislave č.j. 437-2509/2008 zo dňa 11.9.2008 zrušený.

VII. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 07-2/2011 ÚPN obce Cífer sa nevymedzujú nové plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

VIII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešené lokality ZMENY 07-2/2011 ÚPN obce Cífer sa nachádzajú v zastavanom území obce v k.ú. Cífer na pozemkoch vedených ako zastavané plochy, kde sa navrhujú rozvojové plochy pre bytovú výstavbu v rodinných a bytových domoch s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou, k záberu PP nedochádza (ZMENA 07-2/2011-f) a v nezastavanom území obce v k.ú. Cífer na pozemkoch vedených ako orná pôda v 1. sk BPEJ 0019002, kde sa navrhuje malé rozšírenie plôch pre výstavbu rodinných domov – dochádza k záberu PP (ZMENA 07-2/2011-b). Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať v I., II. ale aj III. etape, t.j. do roku 2025.

Ďalšie rozvojové plochy, kde dochádza k záberu PP, sa nachádzajú mimo zastavané územie obce v k.ú. Pác na pozemkoch vedených ako orná pôda a ovocný sad v 2. sk. BPEJ 0037002, kde sa navrhujú plochy pre bytovú výstavbu v rodinných a bytových domoch s polyfunkciou a plochy športu s verejnou zeleňou vrátane príslušnej dopravnej a technickej vybavenosti (ZMENA 07-2/2011-i).

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

2.1. ZMENA 07-2/2011-b

V riešení ZMENY 07-2/2011-b sa uvažuje iba s rozšírením funkčných plôch bývania v rodinných domoch do hĺbky pozemku o cca 15 m pre 4 RD v jestvujúcej lokalite s označením A1-6 Mlynská (bez vytvorenia nových stavebných pozemkov). Táto lokalita sa nachádza na území ohraničenom cestou III/06113 a regionálnym biokoridorom Gidra. Ochranné pásmo tejto cesty (20 m od osi komunikácie) zasahuje do navrhovaných pozemkov a tým sú pôvodne navrhované pozemky z časti nezastaviteľné.

Plocha na rozšírenie lokality predstavujú výmeru 0,1523 ha mimo zastavané územie obce. T.j. aj záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1523 ha v extraviláne v 1. skupine BPEJ 0019002 vedenej ako orná pôda.

2.2. ZMENA 07-2/2011-f

V ZMENE 07-2/2011-f sú navrhované dve nové lokality na bývanie v rodinných domoch s označením A1-22 Obecné a A1-23 Pri Gidre a jedna nová lokalita na bývanie v bytových domoch s označením A3-4 Bratislavská.

Vzhľadom k tomu, že tieto lokality boli už v pôvodnom ÚPN obce z roku 2003 situované na zastavaných plochách (areál OŠI a areál Hydina a.s. Cífer) a v ZMENE 07-2/2011-f dochádza iba k zmene ich funkčného využitia k záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

2.3. ZMENA 07-2/2011-i

Riešené územie ZMENY 07-2/2011-i sa nachádza v miestnej časti Pác (k.ú. Pác) v samostatnej enkláve v dotyku so zastavaným územím obce. Novým riešením sa tu vytvárajú funkčné plochy na bývanie v rodinných domoch s označením A1-24 Pác-východ, na bývanie v bytových domoch s označením A2-2/A3-5 Pác-východ II. a funkčné plochy športu s verejnou zeleňou s označením D1-3 Pác-východ. Bytové domy, v ktorých sa uvažuje s polyfunkciou, zabezpečia pre budúcich obyvateľov tohto územia aj zázemie s občianskou vybavenosťou a službami.

Plocha celej lokality je 8,5799 ha v extraviláne. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 8,4910 ha na pozemkoch vedených ako orná pôda a ovocný sad. Z toho vo výmere 4,4910 ha je na BPEJ 0037002 v sk. 2. na pozemku vedenom ako orná pôda a 4,0000 ha je na BPEJ 0037002 v sk. 2. druh pozemku vedený ako ovocný sad. Ostatné plochy predstavujú z celkovej plochy lokality výmeru 0,0889 ha.

2.4. ZMENA 07-2/2011-j

V ZMENE 07-2/2011-j je navrhované rozšírenie jednej pôvodnej lokality na bývanie v bytových domoch s označením A3-1 Štadiónová.

Vzhľadom k tomu, že rozšírenie tejto lokality je situované na zastavaných plochách (areál MŠ-zrušený) v ZMENE 07-2/2011-j dochádza iba k zmene funkčného využitia na ostatnej ploche a k záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

Riešené územie ZMENY 07-2/2011-i nachádzajúce sa v miestnej časti Pác (k.ú. Pác) mimo zastavanie obce, na ktorom sa navrhujú funkčné plochy na bývanie v rodinných domoch s označením A1-24 Pác-východ, na bývanie v bytových domoch s označením A2-2/A3-5 Pác-východ II. a funkčné plochy športu s verejnou zeleňou s označením D1-3 Pác-východ sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov a VN Ronava – Voderady“ (evid. č. 5211 55) v správe Hydromeliorácie, š.p.. Stavba závlah bola daná do užívania v roku 1986 o celkovej výmere 355 ha. Na riešenom území tejto lokality sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody vetvy „E“ DN 200 a „S“ DN 150.

V ostatných lokalitách riešených v ZMENE 07-2/2011 ÚPN O CÍFER sa zavlažovacie a odvodňovacie zariadenia nenachádzajú.

4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY.

V návrhu riešenia ZMENY 07-2/2011 v ÚPN O Cífer sa predpokladá celkový záber 8,6433 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Z toho v 1. skupine BPEJ 0019002 sa nachádza 0,1523 ha na ornej pôde a v 2. skupine BPEJ 0037002 sa nachádza 8,4910 ha poľnohospodárskej pôdy.

Z celkovej výmery záberu poľnohospodárskej pôdy t.j. 8,6433 ha sa v k.ú. Cífer nachádza 0,1523 ha poľnohospodárskej pôdy. V k.ú. Pác je záber poľnohospodárskej pôdy 8,4910 ha mimo zastavané územie obce. Z toho orná pôda predstavuje výmeru 4,4910 ha a ovocný sad 0,4000 ha.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMENY 07-2/2011 ÚPN obce CÍFER uvádza nasledovná tabuľka.

ZMENA 07-2/2011	Označenie lokality	Funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha]			Druh pozemku/ BPEJ	Zast. plochy [ha]
				Celkom	V zast. území	Mimo zast. územie		
07-2/2011-b	A1-6 Mlynská (k.ú. Cífer)	IBV (rozšírenie do hĺbky)	0,1523	0,1523	-	0,1523	orná pôda 0019002/1	-
07-2/2011-f	A1-22 Obecné, A1-23 Pri Gidre, A3-4 Bratislavská	IBV, HBV, dopr. a techn. vybav., zeleň	-	-	-	-	zastavané plochy	-
07-2/2011-i	A1-24, A2-2/A3-5 D1-3 Pác východ (k.ú. Pác)	IBV, HBV, šport, dopr. a techn. vybav., zeleň	8,5799	8,4910	-	4,4910	orná pôda 0037002/2 x	0,0889
						4,0000	ovocný sad 0037002/2 X	
07-2/2011-j	A3-1 Štadiónová- rozšírenie	HBV, dopr. a techn. vybav., zeleň	-	-	-	-	zastavané plochy	-
Spolu			8,7322	8,6433	-	8,6433	-	0,0889

X existencia závlah

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, november 2012