

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER

ZMENA 09/2017

ČISTOPIS

A1 - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A2 - RIEŠENIE ZMENY

C – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER

JÚN, 2018

Dokumentácia ZMENY 09/2017 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI

strana

A1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 09/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 09/2017	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 09/2017	4
	1. CIELE ZMENY 09/2017	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 09/2017	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 09/2017 SO ZADANÍM	6
A2.	RIEŠENIE ZMENY 09/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 09/2017	7
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TRNAVSKÝ KRAJ	8
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 09/2017	8
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	8
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	9
	2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	9
	2.2. NOVÉ PLOCHY ŠPORTU	12
	2.3. NOVÉ PLOCHY ZELENÉ	12
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	14
	3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	14
	3.2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	14
	3.3. ODKANALIZOVANIE	14
	3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	14
	3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	15
	3.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE	15
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
	4.1. OVZDUŠIE	15
	4.2. HLUK	15
	4.3. VODA	16
	4.4. ODPADY	16
	5. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	17
	5.1. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA	17
	5.2. OCHRANA PRED POVODŇAMI	17
	ZÁPLAVOVÉ ČIARY PODĽA MÁP POVODŇOVÉHO OHROZENIA	18
	6. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	19
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	19
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	19
VI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	20
VII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	20
VIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	20
	1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ	20
	2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	20
	3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP	22

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

strana

C.	NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASŤI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER podľa ZMENY 09/2017	24
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	24
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	24
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	29
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	29
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	32
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	32
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	32
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	34
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	36
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	36
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	37
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	37
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	38

Grafická príloha k záväznej časti ZMENY 09/2017 ÚPN obce Cífer:		
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VPS	M 1 : 8 500	39

Grafická časť ZMENY 09/2017 ÚPN 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

SPRACOVATEĽ :	Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt, Trnava
Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Energetika	Marián Nomilner, Ing. Ján Šprinka
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Grafické digitálne spracovanie :	Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA : Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN O obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 301)

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 09/2017 ÚPN

Vypracovanie **ZMENY 09/2017** 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 zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMENY 09/2017 územného plánu obce Cífer v roku 2017 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Cífer v roku 2003 a jeho následných zmien došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola doplnená schválená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Obstarávanie ZMENY 09/2017 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 09/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. CIELE ZMENY 09/2017

Cieľom riešenia ZMENY 09/2017 územného plánu obce Cífer bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných bývania, občianskej vybavenosti, služieb, športu, rekreácie a zelene, resp. prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy v zastavanom aj nezastavanom území obce (zmena funkčného využitia) a zároveň zapracovať, resp. zdokumentovať dopravné koridory v jestvujúcej lokalite bývania A1-16 a A1-17 (podľa vypracovaných projektových dokumentácií).

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaných území, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany prírody a životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na navrhované účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy.

V ZMENE 09/2017 územného plánu obce Cífer dochádza aj k zmene, resp. doplneniu zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska bytovej výstavby v rodinných domoch (A1), výroby (C1, C2) a rekreácie (D2).

Schválená ZMENA 09/2017 územného plánu obce Cífer (po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy) budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce. Predmetnú ZMENU bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Cíferi.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 09/2017

Postup spracovania ZMENY 09/2017 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.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 09/2017 ÚPN obce Cífer.

Pred vypracovaním konečného návrhu ZMENY 09/2017 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente - ZMENA 09/2017 Územného plánu obce Cífer“.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZMENY 09/2017 v zmysle platnej legislatívy bola z návrhu ZMENY 09/2017 vylúčená **ZMENA 09/2017-a** (uzn. OZ obce Cífer č. 54/5/2018 zo dňa 24.5.2018). Následne bol vypracovaný čistopis ZMENY 09/2017 Územného plánu obce Cífer (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bude predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Cífer.

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 OZ obce CÍFER dňa 1.7.2004 uzn. č. 58/2004,
- * ZMENA 02/2005 v roku 2005, ktorá bola schválená v OZ obce CÍFER dňa 12.10.2005 uzn. č. 79/2005,
- * ZMENA 03/2006 v roku 2006, ktorá bola schválená v OZ obce CÍFER dňa 10.10.2007 uzn. č. 78/2007,
- * ZMENA 04/2008 v roku 2008, ktorá bola schválená v OZ obce CÍFER dňa 10.10.2008 uzn. č. 78/2008,
- * ZMENA 05/2008 v roku 2008, ktorá bola schválená v OZ obce CÍFER dňa 10.9.2009 uzn. č. 70/2009

- * ZMENA 06/2009 v roku 2009, ktorá bola schválená v OZ obce Cífer dňa 27.1.2010 uzn. č. 5/2010.
- * ZMENA 07-1/2011 v roku 2011, ktorá bola schválená v OZ obce Cífer dňa 3.11.2011 uzn. č. 133/8/2011
- * ZMENA 07-2/2011 v roku 2013, ktorá bola schválená v OZ obce Cífer dňa 11.4.2013 uzn. č. 164/2/2013.
- * ZMENA 08/2015 v roku 2015, ktorá bola schválená v OZ obce Cífer dňa 23.6.2016 uzn. č. 39/4/2016.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 09/2017 územného plánu obce Cífer nie sú 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).

A2. RIEŠENIE ZMENY 09/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 09/2017 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 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 09/2017

ZMENA 09/2017 územného plánu obce Cífer rieši územie v šiestich lokalitách - **ZMENA 09/2017-b, c, d, e, f, g**, ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch a na zmenu jestvujúcich funkčných plôch určených v pôvodnom ÚPN obce, resp. v jeho následných zmenách (vrátane dopravného a technického vybavenia). Hranice týchto riešených území sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti. ZMENA 09/2017-a bola z po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy z návrhu ZMENY 09/2017 ZMENY 09/2017 vylúčená.

V týchto riešených lokalitách sa uvažuje:

1) s vytvorením nových funkčných plôch **bývania v rodinných domoch** v miestnej časti Cífer v kde však ide iba o doplnenie jestvujúcej lokality OV o funkciu bývania v RD (**ZMENA 09/2017-b**),

2) s vytvorením nových funkčných plôch **bývania v bytových domoch** v miestnej časti Cífer v jednej lokalite, kde dochádza k doplnenie jestvujúcej lokality OV o funkciu bývania v BD (**ZMENA 09/2017-c**),

3) s vytvorením nových funkčných plôch **športu** v dvoch lokalitách, z toho v jednom prípade dochádza k zmene pôvodnej funkcie na časti pôvodných plôch bývania a časti jestvujúcich plôch bývania A1-2 v miestnej časti Cífer (**ZMENA 09/2017-d**) a v druhom prípade dochádza v miestnej časti Jarná k zmene pôvodnej funkcie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-10 a zároveň na jestvujúcich nefunkčných plochách pri zastávke HD (**ZMENA 09/2017-e**)

4) s vytvorením nových funkčných plôch **zelene** v dvoch lokalitách v miestnej časti Cífer, z toho v jednej lokalite dochádza k zmene pôvodnej funkcie na časti jestvujúcich plôch bývania v centre obce (**ZMENA 09/2017-f**) a v druhej lokalite dochádza k zmene pôvodnej funkcie na jestvujúcich plochách bývania A1-3 v plnom rozsahu (**ZMENA 09/2017-g**).

Hranice riešeného územia **nie sú** vymedzené v **ZMENE 09/2017-h** a v **ZMENE 08/2015-i**. V **ZMENE 09/2017-h** dochádza iba k zmene dopravných koridorov v jestvujúcich lokalitách bývania A1-16 a A1-17 (zdokumentovanie dopravných koridorov podľa vypracovaných projektových dokumentácií).

V **ZMENE 08/2015-i** dochádza k zmene, resp. doplneniu zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska bytovej výstavby v rodinných domoch (A1), výroby (C1, C2) a rekreácie (D2).

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENA 09/2017 územného plánu obce Cífer je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Cífer v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 09/2017

V ZMENE 09/2017 ÚPN obce Cífer sa navrhujú zmeny v šiestich lokalitách (Zmena 09/2017 b - g), ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných a bytových domoch, športu a zelene (prehodnotenie jestvujúcich funkčných plôch v zastavanom aj nezastavanom území obce - zmena funkčného využitia).

Zároveň dochádza v ZMENE 09/2017-h k zapracovaniu dopravných koridorov (podľa vypracovaných projektových dokumentácií) v jestvujúcich lokalitách bývania A1-16 a A1-17 (viď grafická časť) a v ZMENE 09/2017-i k zmene zásad a regulatívo- priestorového usporiadania a funkčného využívania A1, C1, C2 a D2 (viď záväzná časť).

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 09/2017 územného plánu obce Cífer nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Cífer v znení jeho neskorších zmien. Je však pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 09/2017 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.

Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

2.1.1. BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Nové samostatné funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v rodinných domoch (RD) sa v ZMENE 09/2017 nenavrhujú. Ide iba o doplnenie jestvujúcej lokality OV o funkciu bývania v RD (ZMENA 09/2017-b).

ZMENA 09/2017-b

Toto riešené územie predstavuje jestvujúce funkčné plochy OV v pôvodnej zástavbe rodinných domov na ulici Ľ. Pavetiša. K jestvujúcej funkcii sa navrhuje pričleniť aj funkciu bývania v rodinných domoch (1 b.j.) s tým, že táto funkčná plocha bude predstavovať polyfunkčné využitie – lokalita sa plošne nerozšíri. Prístup do polyfunkčného objektu je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie - ulica Ľ. Pavetiša.

2.1.2. BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Nové **súvislé** funkčné plochy pre bytovú výstavbu v bytových domoch sa v ZMENE 09/2017 **nenavrhujú**. V **ZMENE 09/2017-c** sa v miestnej časti Cífer na Sokolskej ulici uvažuje iba s vytvorením polyfunkcie na pôvodných funkčných plochách OV, t.j. dochádza k doplneniu jestvujúcej funkcie o funkciu bývania v BD (cca 3 b.j.). Lokalita má označenie **A2-3 Sokolská**. Prístup do polyfunkčného objektu je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie – Sokolskej ulice.

2.1.3. NÁRAST A ÚBYTOK BYTOVÉHO FONDU

V ZMENE 09/2017 dochádza k nárastu bytového fondu (**ZMENA 09/2017-b, c**) ale aj k úbytku bytového fondu a to v troch jestvujúcich lokalitách – zmenou funkčného využitia malej časti v miestnej časti Jarná (**ZMENA 09/2017-e**), zmenou funkčného využitia malej časti (**ZMENA 09/2017-d**) a jednej celej lokality v miestnej časti Cífer (**ZMENA 09/2017-g**).

ZMENA 09/2017-e

Na časti jestvujúcich plôch bývania v lokalite A1-10 v miestnej časti Jarná dochádza k zmene pôvodnej funkcie a tým dochádza aj k úbytku bytového fondu (cca -2 b.j.) Tieto plochy sa pričleňujú k navrhovaným plochám športu (viď kap. 2.3. NÁVRH NOVÝCH PLÔCH ŠPORTU).

ZMENA 09/2017-d

Na časti jestvujúcich plôch bývania v lokalite A1-2 v miestnej časti Cífer dochádza k zmene pôvodnej funkcie bývania a tým dochádza aj k úbytku bytového fondu (cca -1 b.j.). Tieto plochy sa pričleňujú k navrhovaným plochám športu (viď kap. 2.3. NÁVRH NOVÝCH PLÔCH ŠPORTU).

ZMENA 09/2017-g

V ZMENE 09/2017-g dochádza na jestvujúcich plochách bývania v lokalite A1-3 k zmene pôvodnej funkcie bývania v plnom rozsahu a tým dochádza

taktiež k úbytku bytového fondu (cca -40 b.j.). Na týchto funkčných plochách sú navrhované plochy zelene (viď kap. 2.4. NÁVRH NOVÝCH PLÔCH ZELENE).

ZMENA 09/2017 územného plánu obce Cífer dochádza v dvoch jestvujúcich lokalitách k ich zmenšeniu o cca 3 pozemky pre RD (-3 b.j.) a k zrušeniu jednej celej lokality pre bytovú výstavbu v rodinných domoch o cca 40 RD (-40 b.j.). V rámci bytových jednotiek v polyfunkcii (OV/IBV a OV/HBV) je navrhovaných cca +4 b.j..

V návrhu ZMENY 09/2017 sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri vytvorení +4 b.j. a úbytku -43 b.j. celkový úbytok cca -39 b.j. a celkový úbytok cca -136,5 obyvateľov.

Prehľad novovytváraných lokalít na bývanie v riešení ZMENY 09/2017.

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet b.j. podľa ÚPN a ZMIEN	ZMENA 09/2017		
					Počet b.j. nový stav	Počet b.j. návrh (prírastok/úbytok)	Poč. obyv. (prírastok/úbytok)
1.	Malá dolinka	A1-2	IBV	95	94	-1	-3,5
2.	Pod farou	A1-3	IBV	40	0	-40	-140
3.	Horné pole I.	A1-10	IBV	10	8	-2	-7
-4.	Nad Hájskou	A1-25	IBV	-	66	+66	+231
4.	Prieluky	P	IBV	33	34	+1	3,5
5.	Spolu IBV	-	-	145	136	-42	-147
6.	Sokolská	A2-3	HBV	-	3	+3	+10,5
7.	Spolu HBV	-	-	-	3	+3	+10,5
8.	SPOLU b.j.	-	-	178	139	-39	-136,5

Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa ÚPN obce a jeho zmien v návrhovom a výhľadovom období je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad

navrhovaných lokalít na bývanie podľa ÚPN obce a jeho zmien v návrhovom a výhľadovom období

2.2. NOVÉ PLOCHY ŠPORTU

Nové funkčné plochy športu sa v ZMENE 09/2017 ÚPN obce navrhujú v dvoch lokalitách (ZMENA 09/2017-d, e).

ZMENA 09/2017-d

V tejto ZMENE dochádza k zmene pôvodnej funkcie na časti pôvodných plôch bývania (záhrada za RD) a časti plôch bývania v jestvujúcej lokalite A1-2 (1 pozemok pre RD) v miestnej časti Cífer (viď kap. 2.3. NÁRAST A ÚBYTOK BYTOVÉHO FONDU). Navrhované plochy športu **D1-4 Sokolská** priamo nadväzujú na jestvujúci športový areál v tejto lokalite na Sokolskej ulici. Prístup do lokality je zo Sokolskej ulice, resp. z ulice v jestvujúcej lokalite A1-2.

ZMENA 09/2017-e

K návrhu nových plôch športu s označením **D1-5 Jarná** dochádza aj v miestnej časti Jarná, kde na časti jestvujúcich plôch bývania A1-10 dochádza k zmene pôvodnej funkcie a zároveň sa k nim pričleňujú jestvujúce nefunkčné plochy pri zastávke HD (asfaltová plocha s basketbalovými košmi). Obec plánuje na týchto plochách výstavbu viacúčelového ihriska pre obyvateľov tejto miestnej časti. Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie.

2.3. NOVÉ PLOCHY ZELENE

Nové funkčné plochy zelene sa v ZMENE 09/2017 ÚPN obce navrhujú v dvoch lokalitách, ktoré sa nachádzajú iba v miestnej časti Cífer (ZMENA 09/2017-f, g).

ZMENA 09/2017-f

K návrhu nových funkčných plôch verejnej zelene s označením **E1-2 Centrum** dochádza v centrálnej časti obce na časti pôvodných plôch bývania (2 jestvujúce pozemky pre RD) a to zmenou tejto pôvodnej funkcie (viď kap. 2.1.3. NÁRAST A ÚBYTOK BYTOVÉHO FONDU). Obec tak chce vytvoriť v dotyku s polyfunkčnými areálmi v centre obce verejný parčík, ktorý bude slúžiť pre všetkých obyvateľov obce a zvýšiť tým podiel zelene v centre. Pred výsadbou zelene je potrebné zabezpečiť kvalitnú sadovnícku prípravu a následne aj odbornú údržbu zelene.

ZMENA 09/2017-g

V tejto lokalite dochádza k návrhu nových funkčných plôch súkromnej zelene. V ZMENE 07-2/2011 boli v dotyku s lokalitou bývania A1-3 Pod farou navrhované funkčné plochy súkromnej zelene s označením **E6-1 Pod farou**. Návrhom v ZMENE 09/2017-g dochádza k **rozšíreniu** tejto lokality a to zmenou pôvodnej funkcie na jestvujúcich plochách bývania A1-3 v plnom rozsahu. Lokalita A1-3 Pod farou sa týmto riešením ruší (viď kap. 2.1.3. NÁRAST A ÚBYTOK BYTOVÉHO FONDU).

Grafický prehľad

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

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 09/2017 ÚPN obce nedochádza k zásadným zmenám riešenia verejného dopravného vybavenia v pôvodne schválenom ÚPN O Cífer. V riešených lokalitách dochádza k využitiu jestvujúcej, resp. existujúcej cestnej siete (ZMENA 09/2017-b-g). Zároveň dochádza v jestvujúcich lokalitách k úprave trasovania miestnych komunikácií vzhľadom na vypracované projektové dokumentácie (ZMENA 09/2017-h).

ZMENA 09/2017-h

Riešené územie ZMENY 09/2017-h predstavuje územie pôvodných lokalít A1-16 Za Mlynskou I a A1-17 Za Mlynskou II (navrhované v ZMENE 04/2008). Nachádzajú sa severovýchodne od jestvujúcej lokality A1-6 Mlynská a severozápadne od jestvujúcej lokality A1-14 Hájska. V ZMENE 09/2017-h dochádza iba k reálnemu zdokumentovaniu dopravných koridorov v týchto jestvujúcich lokalitách (podľa vypracovaných projektových dokumentácií). Miestne komunikácie v rámci lokalít sú zaradené do kategórie C3 MO 7,5/30, C3 MO 7,0/30, C3 MO 6,5/30 a D1 4,25. V rámci dopravných koridorov sú umiestnené aj chodníky pre peších D2 a pásy verejnej zelene. Dopravné pripojenie lokalít na cestu III/1282 je stykovými križovatkami v každej lokalite.

Odvodnenie ciest a spevnených plôch je riešené povrchovo do terénu, zasakovacích pásov. Parkovanie je na pozemkoch RD a v dopravných priestoroch. Celé lokality boli predmetom projektovej dokumentácie pre SP.

ZMENA 09/2017-b, c, d, e, f, g, i

Z dopravného hľadiska nie sú lokality predmetom riešenia.

3.2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Nové plochy pre bytovú výstavbu v RD (1 RD v polyfunkcii s OV) a pre výstavbu v bytových domoch v lokalite A2-3 Sokolská (3 b.j. v polyfunkcii s OV) sú navrhnuté v miestnej časti Cífer. Tieto lokality sa pripoja na jestvujúcu vodovodnú sieť. V riešených lokalitách sa uvažuje s odberom pitnej vody pre pitné, hygienické účely a pre prípravu teplej vody.

3.3. ODKANALIZOVANIE

Nové plochy pre bytovú výstavbu v RD (1 RD v polyfunkcii s OV) a pre výstavbu v bytových domoch v lokalite A2-3 Sokolská (3 b.j. v polyfunkcii s OV) sú navrhnuté v miestnej časti Cífer. V navrhovaných lokalitách nebude potrebné vybudovať kanalizačnú sieť. Jednotlivé lokality budú napojené na jestvujúcu kanalizačnú sieť (podľa pôvodného ÚPN).

3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Navrhované lokality ZMENY 09/2017-b, c budú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete. Pre navrhované lokality ZMENY 09/2017-d,

e, f, g nie je potrebné riešiť zásobovanie el. energiou (verejná zeleň, šport). V ZMENE 09/2017-h, kde dochádza iba k zdokumentovaniu dopravných koridorov v jestvujúcich lokalitách bývania A1-16 a A1-17 je zásobovanie elektrickou energiou realizované podľa vypracovaných projektových dokumentácií.

3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V obci je vybudovaný STL rozvod plynu o prevádzkovom tlaku 100 kPa. V navrhovanej ZMENE 09/2017 územného plánu obce Cífer sa uvažuje s výstavbou 1 rodinného domu - IBV s nárastom 1 b.j. a 3 b.j. v bytovom dome t.j. spolu 4 b.j., ktoré sú uvažované v rámci polyfunkcie s jestvujúcou občianskou vybavenosťou. Budú zásobované plynom z jestvujúceho plynovodu (podľa pôvodného ÚPN).

3.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

Nové plochy pre bytovú výstavbu v RD (1 RD v polyfunkcii s OV) a pre výstavbu v bytových domoch v lokalite A2-3 Sokolská (3 b.j. v polyfunkcii s OV) sú navrhnuté v miestnej časti Cífer. Tieto byty sa pripoja na jestvujúcu sieť EKS v jednotlivých lokalitách.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 09/2017 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu životného prostredia, resp. k narušeniu starostlivosti o životné prostredie. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy 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.

Znečistenie ovzdušia v navrhovaných lokalitách ZMENY 09/2017 môžeme počas užívania očakávať iba zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách. Vykurovanie objektov bude s použitím elektrifikácie, resp. plynom.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 09/2017 budú musieť spĺňať emisné limity stanovené vyhl. č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zák. č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhl. 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 (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

4.2. HLUK.

Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy v navrhovaných lokalitách ZMENY 09/2017, nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácií v riešených lokalitách znížia kvalitu životného prostredia

obyvateľstva. V areáloch budú zrealizované priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, resp. vzrastlou zeleňou.

Vo všetkých lokalitách 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.

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná IBV, HBV a navrhované areály (OV, šport) budú napojené na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn, elektro) je možné taktiež konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v týchto navrhovaných lokalitách.

Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch) budú riešené vsakovaním do terénu, resp. povrchovými rigolmi s odvedením do kanalizácie. V prípade odvádzania dažďových vôd do vodného toku, vzhľadom na obmedzenú kapacitu vodného toku, bude potrebné vybudovať retenčný kanalizačný systém so škrténím prietoku na prípustné odtokové množstvo. Do vodných tokov bude možné vypúšťať dažďové vody a vody z povrchového odtoku iba v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia (stav pred realizáciou navrhovanej zástavby).

V riešených lokalitách ZMENY 09/2017 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 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZMENY 09/2017 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.

Riešené územie navrhovaných ZMENY 09/2017 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).

4.4. ODPADY.

V riešených lokalitách ZMENY 09/2017 sa budú produkovať bežné odpady charakteristické pre navrhované funkcie (bývanie v RD a BD). Ich zneškodňovanie bude zabezpečené obcou v zmysle VZN obce, resp. budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

5. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

5.1. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA

Ukrytie obyvateľstva (v navrhovaných lokalitách) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany je 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 14 obyvateľov v ZMENE 09/2017 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 17,5 m².

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Rozvody vody na hasenie požiarov musia byť riešené v zmysle vyhl. č. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.Z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

5.2. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Katastrálnym územím obce Cífer preteká vodohospodársky významný vodný tok Gidra. Vodohospodársky významný vodný tok Gidra v katastrálnom území obce Cífer v rkm 16,0 – 18,0 bol v predbežnom hodnotení povodňového rizika zaradený medzi geografické oblasti s potenciálne významným povodňovým rizikom. Pre účely vyhotovenia prvých Plánov manažmentu povodňového rizika (§ 8, ods. 7 zákona č. 7/2010) boli vypracované Mapy povodňového rizika a Mapy povodňového ohrozenia v mierke 1:10 000 s vyznačením záplavovej čiary Q5 až Q1000. Tieto záplavové čiary sú v grafických prílohách „Zmeny 09/2017 ÚPN O Cífer“ vyznačené.

S celkovo narastajúcim rozvojom obce, ktorým sa mení funkčné využitie územia nezastavaných lokalít na urbanizované so zvýšeným podielom spevnených plôch, môže dochádzať k zväčšovaniu extrémnosti prietokov v korytách vodných tokov s následkom ohrozovania priľahlých území. Pri prívalových zrážkach môže vodný tok Gidra vybrežiť a ohroziť budúci majetok.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Potenciálnu protipovodňovú ochranu rozvojových lokalít si musí zabezpečiť investor – stavebník na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Výstavbu v lokalitách navrhovaných v blízkosti vodných tokov je potrebné situovať nad hladinu Q100.

Grafický príloha

ZÁPLAVOVÉ ČIARY PODĽA MÁP POVODŇOVÉHO OHROZENIA

M 1 : 8 500

6. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, 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 v znení neskorších predpisov. Na celom území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. V katastrálnych územiach obce Cífer sa nenachádza žiadne chránené územie vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V riešenom území, resp. v katastrálnom území sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV).

Riešenie ZMENY 09/2017 ÚPN obce nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v pôvodne schválenom ÚPN obce Cífer. V schválenom ÚPN obce Cífer boli premietnuté prvky RÚSES okresu Trnava a boli navrhnuté prvky ÚSES na miestnej úrovni. Rozvojové zámery nebudú realizované na úkor týchto prvkov ÚSES a na území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k plošnej likvidácii tejto zelene. Riešené územie sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotenú ťažbou.

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. Riešené územia Zmeny 09/2017 sa nachádzajú mimo CHVÚ Úľanská mokraď.

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

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, ZMENY 06/2009, ZMENY 07-2/2011 a ZMENY 08/2015 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 09/2017 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

Riešením ZMENY 09/2017 územného plánu obce Cífer **nedochádza** k zmene ani k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

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

Riešením ZMENY 09/2017 ÚPN obce Cífer nedochádza k zmenám vymedzených 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 (CHÚ) "Cífer - podzemné zásobníky zemného plynu (845)", ktoré určil rozhodnutím č. 32-733/2008 zo dňa 12.3.2008 Obvodný bankský úrad v Bratislave. Taktiež je spoločnou hranicou vymedzené chránené ložiskové územie (CHLÚ) „Cífer - zemný plyn (78)“ 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.

Podľa stanoviska MŽP SR odbor štátnej geologickej správy sa v katastrálnom území obce nachádza aj prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 31.03.2018. Jeho hranica je vymedzená v graf. časti.

VII. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 09/2017 územného plánu obce Cífer **nedochádza** k zmene ani k doplneniu PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

VIII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSP. PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešené lokality ZMENY 09/2017 ÚPN obce Cífer sa nachádzajú v zastavanom území obce Cífer na poľnohospodárskej pôde aj na zastavaných a ostatných plochách. Riešením Zmeny 09/2017 však nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy na nových lokalitách. V jednej lokalite však dochádza k zmene funkčného využitia na pôvodnej lokalite so záberom PP (ZMENA 09/2017-d) na ktorú bol vydaný súhlas príslušného orgánu na záber PP na inú funkciu. V ostatných navrhovaných lokalitách k záberu PP nedochádza.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

2.1. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA SO ZÁBEROM PP (ZMENA 09/2017-d)

K záberu poľnohospodárskej pôdy na ktorý je potrebný súhlas príslušného orgánu na zmenu funkčného využitia dochádza v **ZMENE 09/2017-d**.

V **ZMENE 09/2017-d** dochádza k zmene pôvodnej funkcie na časti pôvodných plôch bývania (záhrada za RD) a časti plôch bývania v jestvujúcej lokalite A1-2 (1 pozemok pre RD) v miestnej časti Cífer. Navrhované plochy

športu **D1-4 Sokolská** priamo nadväzujú na jestvujúci športový areál v tejto lokalite na Sokolskej ulici. Prístup do lokality je zo Sokolskej ulice, resp. z ulice v jestvujúcej lokalite A1-2 Malá dolinka (navrhovaná v pôvodnom ÚPN 2003). Celková plocha lokality má výmeru **0,1630 ha**.

Zmena funkčného využitia predstavuje výmeru **0,0935 ha** na ornej pôde v zastavanom území obce a ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0695 ha.

Na záber poľnohospodárskej pôdy v tejto riešenej lokalite (0,7000 ha) udelil KÚ v Trnave dňa 04.11.2003 pod č.j. KÚ-B2003/00308 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci pôvodného návrhu Územného plánu obce Cífer v roku 2003.

2.2. FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA BEZ ZÁBERU PP (ZMENA 09/2017-b,c,e,f,g,h, i)

Riešené územie **ZMENY 09/2017-b** predstavuje jestvujúce funkčné plochy OV v pôvodnej zástavbe rodinných domov na ulici Ľ. Pavetiša. K jestvujúcej funkcii sa navrhuje pričleniť aj funkciu bývania v rodinných domoch (1 b.j.) s tým, že táto funkčná plocha bude predstavovať polyfunkčné využitie – lokalita sa plošne nerozšíri. K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

V ZMENE 09/2017-c sa v miestnej časti Cífer na Sokolskej ulici uvažuje iba s vytvorením polyfunkcie na pôvodných funkčných plochách OV, t.j. dochádza k doplneniu jestvujúcej funkcie o funkciu bývania v BD (cca 3 b.j.). Lokalita má označenie **A2-3 Sokolská**. K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

V **ZMENE 09/2017-e** dochádza k návrhu nových plôch športu s označením **D1-5 Jarná** v miestnej časti Jarná, kde na časti jestvujúcich plôch bývania A1-10 Horné pole I dochádza k zmene pôvodnej funkcie a zároveň sa k nim pričleňujú jestvujúce nefunkčné plochy pri zastávke HD (asfaltová plocha s basketbalovými košmi). Obec plánuje na týchto plochách výstavbu viacúčelového ihriska pre obyvateľov tejto miestnej časti. Celková plocha lokality má výmeru 0,2380 ha. Zmena funkčného využitia z IBV na šport predstavuje výmeru 0,0939 ha (časť lokality A1-10) ale podľa stavu KN je ostatné plochy.

V centrálnej časti obce na časti pôvodných plôch bývania (2 jestvujúce pozemky pre RD) dochádza v **ZMENE 09/2017-f** k návrhu nových funkčných plôch verejnej zelene s označením **E1-2 Centrum** a to zmenou tejto pôvodnej funkcie. Obec tak chce vytvoriť v dotyku s polyfunkčnými areálmi v centre obce verejný parčík, ktorý bude slúžiť pre všetkých obyvateľov obce a zvýšiť tým podiel zelene v centre. K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

V lokalite **ZMENY 09/2017-g** dochádza k návrhu nových funkčných plôch súkromnej zelene. V **ZMENE 07-2/2011** boli v dotyku s lokalitou bývania A1-3 Pod farou navrhované funkčné plochy súkromnej zelene s označením **E6-1 Pod farou**. Návrhom v **ZMENE 09/2017-g** dochádza k **rozšíreniu** tejto lokality a to zmenou

pôvodnej funkcie na jestvujúcich plochách bývania A1-3 v plnom rozsahu. Lokalita A1-3 Pod farou, vrátane príslušnej komunikácie sa týmto riešením ruší. Dochádza k prinavrátaniu poľnohospodárskej pôdy vo výmere 1,7088 ha. Súhlas na záber PP udelený v rámci lokality A1-3 na ďalšie dve komunikácie D2 a trafostanicu zostáva v platnosti.

Zmena 08/2015- h, i

V týchto ZMENÁCH dochádza k zdokumentovaniu dopravných koridorov v jestvujúcich lokalitách bývania A1-16 a A1-17 podľa vypracovaných projektových dokumentácií a k doplneniu zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia A1, C1, C2 a D2.

3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Celková plocha navrhovaných lokalít v ZMENE 09/2017 predstavuje výmeru **7,5452 ha**. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy na navrhované funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch, bytových domoch, občiansku vybavenosť, služby, zeleň a šport, vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, sa predpokladá o výmere **5,1024 ha** na ornej pôde v 2-hej skupine BPEJ 0037002/2 a 0039002/2 mimo zastavané územie obce Cífer. Ostatné plochy predstavujú v riešenom území výmeru 0,6405 ha.

K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere **0,0935 ha** na pôvodnej lokalite A1-2 Malá dolinka. Na záber poľnohospodárskej pôdy v tejto riešenej lokalite udelil KÚ v Trnave dňa 04.11.2003 pod č.j. KÚ-B2003/00308 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci pôvodného návrhu Územného plánu obce Cífer v roku 2003 (v rámci lokality A1-2 malá dolinka).

K prinavrátaniu poľnohospodárskej pôdy do pôdneho fondu z dôvodu zrušenia pôvodnej lokality A1-3 Pod farou (IBV, komunikácia) dochádza vo výmere **1,7088 ha**. Súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy v tejto zrušenej lokalite udelil KÚ v Trnave dňa 04.11.2003 pod č.j. KÚ-B2003/00308 v rámci pôvodného návrhu Územného plánu obce Cífer v roku 2003 (v rámci lokality A1-3 Pod farou).

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2018

Prehľad o štruktúre PF na navrhovaných lokalitách pri funkčnom využití podľa ZMENY 09/2017 ÚPN obce Cífer.

ZMENA 09/2017	Označenie lokality	Funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha] ZMENA 09/2017				Záber ostat. plôch [ha]	Zmena funkčného využitia			Vrátenie PP [ha]
				Celkom	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Mimo ZÚ		Pôvodné funkčné využitie	Plocha PP [ha]	Vydaný súhlas (§13)	
Zmena 09/2017-b	Pôvodná OV	OV/IBV	0,0510	-	-	-	-	0,0510	-	-	-	-
Zmena 09/2017-c	A2-3 Sokolská	HBV	0,0500	-	-	-	-	0,0500	-	-	-	-
Zmena 09/2017-d	D1-4 Sokolská	Šport	0,1630	-	-	-	-	0,0695	A1-2 Malá dolinka (1 RD)	0,0935	Č.j. KÚ-B2003/ 00308 zo dňa 04.11.2003	-
Zmena 09/2017-e	D1-5 Jarná	Šport	0,2380	-	-	-	-	0,2380	A1-10 Horné pole I (2 RD)	-		-
Zmena 09/2017-f	E1-2 Centrum	Verejná zeleň	0,1844	-	-	-	-	0,1844	IBV	-		-
Zmena 09/2017-g	E6-1 Pod farou- rozšírenie	Súkromná zeleň	1,7088	-	-	-	-	-	A1-3 Pod farou (40 RD +komunik)	-		1,7088
Celkom ZMENA 09/2017			2,3952	-	-	-	-	0,5929	-	0,0935	-	1,7088

C. NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER podľa ZMENY 09/2017

Závazná časť ZMENY 09/2017 územného plánu obce Cífer obsahuje návrh zmien v zmysle návrhu riešenia ZMENY 09/2017. Zmeny v jednotlivých kapitolách sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 09/2017 **nedochádza** k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza k doplneniu** PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovených v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v nasledovných podkapitolách:

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

1. OBYTNÉ PLOCHY

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 podkrovie, 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
- ▶ stavebné objekty v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov

Doplňujúce regulatívy

- **pri rekonštrukciách, dostavbe a novej výstavbe objektov RD v jestvujúcej zástavbe**
 - * **dodržať prevládajúcou časťou fasády hlavnej stavby (rodinného domu) líniu (stavebnú čiaru) okolitej existujúcej zástavby**
 - * **dodržať tvar striech a výšku rímsy okolitej zástavby**
- **pri výstavbe rodinných domov v nových lokalitách striktne dodržať stavebnú čiaru, tvar striech a výšku rímsy v zmysle prerokovanej urbanistickej štúdie**

Nové lokality :

Cífer – A1-1 Zelená ulička, A1-2 Malá Dolinka - **zmenšené** (ZMENA 09/2017), ~~A1-3 Pod farou~~-**zrušené** (ZMENA 09/2017), 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), A1-22 Obecné, A1-23 Pri Gidre, (ZMENA 07-2/2011)

Pác – A1-7 Záhumenice, A1-8 Od ciferského, A1-24 Pác Východ (ZMENA 07-2/2011)

Jarná – A1-9 Prostredné pole, A1-10 Horné Pole - **zmenšené** (ZMENA 09/2017), 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/podlažná (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 upravenú 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
- stavebné objekty v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov

Nové lokality :

A2-1 Trnavská II., A2-2 Pác Východ II (ZMENA 07-2/2011), **A2-3 Sokolská (ZMENA 09/2017)**

3. PLOCHY VÝROBY

C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH 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)

Doplňujúce regulatívy pre areál bývalého PD (p.č. 191 v k.ú. Jarná)

- ***zákaz umiestňovať výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania ako sú:***
 - * ***recyklácia odpadov a ich uskladňovanie***
 - * ***manipulácia skladovanie sypkých materiálov***
 - * ***výroba a práce s vysokou hladinou hluku na voľnom priestranstve (exteriér), t.j. pílenie, brúsenie, rezanie kovov***

C2 Nepoľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie podnikateľských výrobných (priemyselných) 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) 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)

Doplňujúce regulatívy pre areál bývalého PD (p.č. 191 v k.ú. Jarná)

- ***zákaz umiestňovať výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania ako sú:***
 - * ***recyklácia odpadov a ich uskladňovanie***
 - * ***manipulácia skladovanie sypkých materiálov***
 - * ***výroba a práce s vysokou hladinou hluku na voľnom priestranstve (exteriér), t.j. pílenie, brúsenie, rezanie kovov***

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH 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) – preradené do výhľadu V-5 (ZMENA 03/2006, 07-2/2011), D1-3 Pác východ (ZMENA 07-2/2011), **D1-4 Sokolská (ZMENA 09/2017), D1-5 Jarná (ZMENA 09/2017)**

Doplňujúce regulatívy pre lokalitu D1-5

- **v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Gidra v šírke min. 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze**
- **v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí**
- **taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity**

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)
- súčasťou môžu byť aj zdravotnícke zariadenia a zariadenia pre ubytovanie a kultúru
- 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)

Špecifické regulatívy pre areál kúpaliska v k.ú. Pác

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, campingy, múzeá**
- **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**

5. PLOCHY ZELENE

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE

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), **E1-2**

Centrum (ZMENA 09/2017)

E6 Plochy súkromnej zelene

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru spojené s rastlinnou malovýrobou.

- súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. poľnohosp. pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohosp. plodín)
- na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia obslužného charakteru (záhradné chatky a prístrešky) slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých záhrad (pozemkov), priestory s obslužnými komunikáciami (poľné cesty), priestory pre peších, cyklistické komunikácie
- zákaz umiestňovania objektov na bývanie, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy súkromnej zelene.

Nové lokality:

E6-1 Súkromná zeleň Pod farou – **rozšírenie (ZMENA 09/2017)**

Doplňujúce regulatívy pre lokalitu E6-1

- **rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.**
- **v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (§20)**
- **výsadbu stromov, živých plotov, porastov a zariadení na krátkodobé pobyty umiestňovať tak, aby nezhoršovali odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody, boli odolné voči tlaku vody a boli chránené pred zaplavením interiéru vodou**

- v záplavovom území neumiestňovať materiál a predmety, ktoré by mohla voda počas povodní odplaviť
- taktiež sú zakázané vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, obhospodarovať poľnohospodárske pozemky alebo záhrady spôsobom, pri ktorom by mohlo dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd počas povodne
- všetky navrhované zámery v záplavovom území vodného toku Gidra je potrebné odsúhlasiť so správcom toku
- v zmysle § 49 ods.5 Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov
- protipovodňovú ochranu predmetného územia si musí stavebník – investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou dokumentáciou, protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov
- v zmysle § 49 zák. č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Gidra v šírke min. 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze
- v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí
- taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze).

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2017 **nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA** oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza k zmenám a doplneniu kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA** stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v nasledovných podkapitolách :

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

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

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest I. tr. mimo zastavané územie obce v kategórii C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101. V zastavanom území obce je potrebné

rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest I. tr. v kategórii MZ 14(13,5)/60 vo funkčnej triede B1 v zmysle STN 73 6110

► dobudovať vnútrošidelnú dopravu (cesty III/1282, III/1285, III/1281 a III/1284, 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 cieľavedomá 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 v zmysle STN 73 6101, ktoré je potrebné rešpektovať mimo zastavané územie obce. V zastavanom území obce je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. tr. v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110

► 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 dopravné – urbanistickej úrovne je cesta III/1282 v obci Cífer vedená ako zberná komunikácia B3. Prepojenie cesty III/1282 pri vstupe do obce z cesty I/61 a predstaničného priestoru riešiť komunikáciu funkčnej triedy C2

► vytvoriť podmienky pre vybudovanie potrebných parkovacích miest na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít vrátane lokalít navrhovaných v zmenách ÚPN obce

► dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/1282, III/1281, III/1285 a III/1284 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

► vytvoriť podmienky pre vybudovanie dopravného napojenia do lokality HÁJ z cesty III/1282 v lokalite Mlynská - cestná komunikácia kategórie MO 8/40

► v návrhovom období je potrebné vytvoriť územno-technické podmienky na výstavbu novej križovatky cesty I/61 s miestnou komunikáciou mimo zastavané územie vrátane pruhov pre cyklistov a chodníky

► vytvoriť podmienky pre vybudovanie doprav. napojení do lokalít ZA MLYNSKOU I a ZA MLYNSKOU II z cesty III/1282 - cestná komunikácia kategórie MO 7,5/40

► vytvoriť podmienky pre vybudovanie autobusových zastávok pri vstupe do lokality ZA MLYNSKOU II pri ceste III/1282

► v rámci rozšírenia výstavby v k. ú. Jarná je potrebné prehodnotiť jestvujúci most na ceste III/1284, dať posúdiť na uvažovanú kategóriu cesty a zrekonštruovať

► 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

► v prípade situovania objektov v blízkosti železničnej trate riešiť elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky

► 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“ **a vypracovať návrh statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z2**

► navrhované križovania komunikácií s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Realizáciou navrhovaných premostení ponad vodohospodársky významný tok Gidra nesmie byť znížená prietokná kapacita koryta

► nová križovatka na ceste I/61 musí byť navrhnutá v súlade s platnými STN a na základe dopravnoinžinierskeho posúdenia križovatky, musia byť zabezpečené dostatočné rozhladové pomery v križovatke a dĺžky rozhladov na ceste I/61

► jestvujúce pripojenia na cestu I/61 v lokalite A3-4 Bratislavská musia byť zlúčené do jednej križovatky tak, aby nevznikla odsadená križovatka

► **v prípade, že rozvojové zámery bývania v rodinných domoch sa nachádzajú v blízkosti ciest, odporúča sa posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín v zmysle vyhl. Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií a životnom prostredí v znení neskorších predpisov**

► **v prípade, že sa bude obytná zástavba nachádzať v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, je potrebné navrhnuť zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazat investora stavby na ich realizáciu.**

4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

V súvislosti so zabezpečením ochrany pred povodňami treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

► dodržiavať podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami stanovené v „Povodňovom pláne obce Cífer“

► v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

► v riešených lokalitách, **ktoré sa nachádzajú v inundačnom území (vymedzenom záplavovou čiarou podľa Máp povodňového ohrozenia) je potrebné sa dôsledne riadiť ustanoveniami § 20 ods. 6 až 8 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, vhodným spôsobom chrániť prilahlé územie pred veľkými vodami, v prípade potreby zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných objektov a pod., vypracovať projekt protipovodňovej ochrany (navrhované opatrenia na ochranu predmetnej lokality spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou budú plne hradené investorom), projektová dokumentácia musí odsúhlasená so správcom vodného toku Gidra a prípadné investičné akcie sa musia realizovať pri dodržaní podmienok správcu vodného toku**

► **prípadná výstavba v lokalitách navrhovaných v blízkosti vodných tokov musí byť situovaná nad hladinu Q100**

► v zmysle § 20 ods. 6 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami je v inundačnom území zakázané umiestňovať bytové budovy atď., iné stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť

► **všetky záplavové čiary zobrazené na mapách povodňového ohrozenia budú vyznačené v novom územnom pláne obce, do tej doby musí stavebný úrad pri vydávaní ÚR a SP jednotlivých stavieb zohľadniť záplavové čiary Q₅ – Q₁₀₀ ročnej vody podľa poskytnutej mapy povodňového ohrozenia (schématicky vyznačené v smernej časti ZMENY 09/2017)**

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 09/2017 **nedochádza** k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza** k doplneniu kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) nasledovne :

V katastrálnom území obce Cífer sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn " určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – **50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o. -50%** s platnosťou do 31.03. 2018.

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

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza k doplneniu** kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) nasledovne :

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 medziplodiny, 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 ekologického hľadiska prijateľnú veľkosť honu - 20 – 25 ha, hony väčšej výmery rozdeliť na menšie bloky pásmami najmenej 20 m širokými obsiatymi ďatelinotrávami, 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 – kosiť od stredu honu k jeho okrajom

► vytvárať vhodné podmienky pre hniezdenie a úkryt pernatých dravcov – rozvešovať hniezdne búdky 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
 - rešpektovať a chrániť Chránený strom Sekvojovec v parku v Cíferi s jeho ochranným pásmom, v ktorom platí 2. stupeň ochrany
 - rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území vyhláseného CHVÚ Úľanská mokrad' (v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad'), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného chráneného vtáčieho územia
 - 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)
 - funkčnosť regionálneho biokoridoru Gidra a lokálneho biokoridoru Ronava zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou (neumiestňovať budovy, oplotenia a iné bariérové prvky a stavebné zámery)
 - 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 brehové porasty
 - obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky
 - zabezpečiť nenarušovanie a rešpektovanie exist. prvkov ÚSES (ZMENA 04/2008)
 - rozvojové koncepcie, zámery neumiestňovať a nerealizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou
 - v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov)
 - minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy
 - 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 - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - 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 exist. lesných porastov a krajinnej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie
 - 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

➤ zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav

➤ **komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.**

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza k doplneniu** kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v podkapitolách 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK a 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD nasledovne :

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

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

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

➤ pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochranné opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran

➤ zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia zo štátnych ciest (líniové zdroje znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobil. dopravy) dobudovaním izol. 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

➤ v rozvojových lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (**prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

➤ pri návrhu konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať OP

➤ pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít v priemyselných častiach územného plánu a v dotyku priemyselných a obytných častí je potrebné predložiť hlukovú štúdiu podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

➤ objekty, stavby, zariadenia podľa ich účelu a funkcií musia byť situované 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. V prípade situovania objektov v blízkosti trate musí byť riešená eliminácia nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky

➤ **pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia**

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

➤ dobudovať verejný vodovod
 ➤ zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci
 ➤ zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, 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 protierózných 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.

➤ dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd

➤ akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v **blízkosti vodných tokov, ich ochranného pásma a v záplavovom území (podľa Máp povodňového ohrozenia)** odsúhlasí so správcom vodného toku

➤ ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 10,0 m obojstranne od brehovej čiary toku Gidra

➤ na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí

➤ je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity

➤ všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822

➤ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe **je potrebné** v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu (po odznení prívalovej zrážky) **t.j. vybudovať retenčný kanalizačný systém so škrténím prietoku na prípustné odtokové množstvo a do vodných tokov vypúšťať dažďové vody a vody z povrchového odtoku iba v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia (stav pred realizáciou navrhovanej zástavby)**

➤ rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

➤ v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov Gidra a Ronava rešpektovať ich inundačné územie

➤ stavebné objekty v blízkosti vodného toku Gidra **(môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody)** osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov

➤ ešte pred realizáciou rozvojových zámerov v blízkosti vodného toku Gidra je potrebné vhodným spôsobom chrániť príslušné územie pred veľkými vodami a v prípade potreby **(záplavové územie podľa Máp povodňového ohrozenia)** vypracovať projekt

protipovodňovej ochrany (navrhované opatrenia na ochranu predmetnej lokality spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou budú plne hrazené investorom), projektová dokumentácia musí odsúhlasená so správcom vodného toku Gidra

➤ navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Realizáciou navrhovaných premostení ponad vodohospodársky významný tok Gidra nesmie byť znížená prietokná kapacita koryta.

➤ dodržať ustanovenia vyhlášky č. 100/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na §39 vodného zákona

➤ **navrhovanú výstavbu rodinných a bytových domov zosúladiť s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia) a rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie**

➤ **dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach**

➤ **rozvojové plochy musia byť riešené komplexne - s príslušnou infraštruktúrou (vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia). Splaškové odpadové vody z RD je potrebné odvádzať do verejnej kanalizácie, v súlade s § 36 vodného zákona**

➤ **pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí**

➤ **komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody**

➤ **odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd vyžaduje predchádzajúce posúdenie oprávnenou osobou - hydrogeológom v zmysle §37 ods. 1 vodného zákona. Vody z povrchového odtoku nie je možné v obci Cífer vypúšťať do splaškovej kanalizácie.**

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza k doplneniu** kapitoly VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) nasledovný text :

Návrh riešenia ZMENY 09/2017 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). (ZMENA 09/2017)

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza k doplneniu** kapitoly OCHRANNÉ PÁSMO A CHRÁNENÉ ÚZEMIA v podkapitole 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) nasledovne :

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. Cífer sa nachádza strom Sekvojovec (sekvojovec mamutí), 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 Sekvojovec v parku v Cíferi. 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 katastrálnom území je hranicou vymedzené chránené ložiskové územie Cífer (CHLÚ) „Cífer – zemný plyn (78)“ pre výhradné ložisko zemného plynu, ktoré určil rozhodnutím č. 1300/2001 zo dňa 25.6.2001 Obvodný banský úrad v Bratislave. Hranice CHLÚ sú vyznačené v grafickej časti ÚPN.

V katastrálnom území obce Cífer je hranicou vymedzené chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry (CHÚ) „Cífer- podzemné zásobníky zemného plynu (845)“, ktoré určil rozhodnutím č. 32-733/2008 zo dňa 12.3.2008 Obvodný banský úrad v Bratislave. Hranice CHÚ sú vyznačené v grafickej časti územného plánu.

V katastrálnom území obce Cífer sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn " určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – **50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o. -50%** s platnosťou do 31.03. 2018.

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.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov si investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, od Krajského 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 nálezov a situácií.

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY

Riešením ZMENY 09/2017 **nedochádza** k doplneniu tejto kapitoly stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza k zmene a doplneniu** kapitoly NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) nasledovne :

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona **bude** potrebné určiť zásady a regulatívy 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 – **zrušené**
- obytná zóna v lokalite Rybník Cífer

Čiastkové problémy v území vo **všetkých navrhovaných** lokalitách **bývania musia** byť riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza k zmene a doplneniu kapitoly XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v podkapitolách 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC a 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE nasledovne:**

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN **R TTSK**

Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08. V zmysle Závaznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014 vyplynulo pre obec Cífer, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby:

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd (1)

- modernizácia železničnej trate Bratislava – Púchov traťová rýchlosť 160 km/hod. (2) - **zrušené**

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU

- rozšírenie a dobudovanie existujúceho športového komplexu v Cíferi (11)
- dobudovanie existujúceho športového areálu pri bývalej OŠI v Cíferi (12)
- **vybudovanie viacúčelového športového ihriska v miestnej časti Jarná (55)**

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2018

Na nasledujúcej strane je **GRAFICKÁ PRÍLOHA k záväznej časti :**
- SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VPS