

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER

ZMENA 10/2018 ČISTOPIS

A1 – ZÁKLADNÉ ÚDAJE
A2 – RIEŠENIE ZMENY
C – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER

OKTÓBER, 2018

Dokumentácia ZMENY 10/2018 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 10/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 10/2018	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 10/2018	4
	1. CIELE ZMENY 10/2018	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 10/2018	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 10/2018 SO ZADANÍM	5
A2.	RIEŠENIE ZMENY 10/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 10/2018	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TRNAVSKÝ KRAJ	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 10/2018	6
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
	2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	7
	2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, ŠPORT	8
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	9
	3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	9
	3.2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	10
	3.3. ODKANALIZOVANIE	11
	3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	12
	3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	13
	3.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE	14
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
	4.1. OVZDUŠIE	15
	4.2. HLUK	16
	4.3. VODA	16
	4.4. ODPADY	17
	5. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	17
	6. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	18
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	19
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	20
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
	2.1. LOKALITY BEZ ZÁBERU PP	20
	2.2. LOKALITY SO ZÁBEROM PP – VYDANÝ SÚHLAS NA ZÁBER PP	21

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

strana

C.	NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASŤI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Cífer podľa ZMENY 10/2018	22
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	22
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	22
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	23
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	23
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	23
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	23
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	23
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	24
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	24
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	24
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	24
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	24

GRAFICKÁ PRÍLOHA

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VPS	1 : 8 500
------------------------------	-----------

Grafická časť ZMENY 10/2018 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 SKA (č. AO 1005 AA)
 Trnava, Lomonosovova 6

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Eva Krupová

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 10/2018 ÚPN

Vypracovanie **ZMENY 10/2018** 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 10/2018 územného plánu obce Cífer v roku 2018 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 10/2018 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 10/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. CIELE ZMENY 10/2018

Cieľom riešenia ZMENY 10/2018 územného plánu obce Cífer bolo vytvoriť nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch v miestnej časti Cífer a zároveň v nových podmienkach prehodnotiť situovanie pôvodne navrhovaných funkčných plôch v jestvujúcej lokalite „Východ“ v miestnej časti Pác, ktoré boli stanovené v ZMENE 07-2/2011, resp. preveriť reálne možnosti ich optimálneho využitia na navrhované účely. Následne bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie v týchto územiach t.j. riešenia dopravy a technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany prírody a životného.

V ZMENE 10/2018 územného plánu obce Cífer dochádza aj k doplneniu zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska využívania plôch pre bytovú výstavbu, resp. nízkopodlažnú zástavbu v rodinných domoch (A1).

Schválená ZMENA 10/2018 územného plánu obce Cífer (po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy) bude 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 10/2018

Postup spracovania ZMENY 10/2018 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 je vypracovaný predbežný návrh ZMENY 10/2018 ÚPN obce Cífer, ktorý sa stal podkladom pre vypracovanie „Oznámenia o strategickom dokumente - ZMENA 10/2018 Územného plánu obce Cífer“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZMENY 10/2018 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMENY 10/2018 Územného plánu obce Cífer (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Cífer.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ

V roku 2003 bol spracovaný návrh ÚPN obce CÍFER, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní podľa 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 ďalšie ZMENY ÚPN obce CÍFER :

- * ZMENA 01/2004, schválená v OZ obce Cífer 1.7.2004 uzn. č. 58/2004,
- * ZMENA 02/2005, schválená v OZ obce Cífer 12.10.2005 uzn. č. 79/2005,
- * ZMENA 03/2006, schválená v OZ obce Cífer 10.10.2007 uzn. č. 78/2007,
- * ZMENA 04/2008, schválená v OZ obce Cífer 10.10.2008 uzn. č. 78/2008,
- * ZMENA 05/2008, schválená v OZ obce Cífer 10.9.2009 uzn. č. 70/2009
- * ZMENA 06/2009, schválená v OZ obce Cífer 27.1.2010 uzn. č. 5/2010.
- * ZMENA 07-1/2011, schválená v OZ obce Cífer 3.11.2011 uzn. č. 133/8/2011
- * ZMENA 07-2/2011, schválená v OZ obce Cífer 11.4.2013 uzn. č. 164/2/2013
- * ZMENA 08/2015, schválená v OZ obce Cífer 23.6.2016 uzn. č. 39/4/2016.
- * ZMENA 09/2017, schválená v OZ obce Cífer 28.6.2018 uzn. č. 66/7/2018.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 10/2018 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 10/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 10/2018 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 10/2018

ZMENA 10/2018 územného plánu obce Cífer rieši územie v dvoch lokalitách - **ZMENA 10/2018-a** (k.ú. Cífer) a **ZMENA 10/2018-b** (kú. Pác), ktoré predstavujú územia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce, resp. v jeho následnej zmene 07-2/2011 (vrátane dopravného a technického vybavenia). Hranice týchto riešených území sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

Miestna časť Cífer:

ZMENA 10/2018-a – riešené územie sa nachádza v juho-východnej časti zastavaného územia na jestvujúcich funkčných plochách športu a občianskej vybavenosti, ktoré sú v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch (ďalej len RD) a podľa platného ÚPN aj s lokalitami bývania v RD s označením A1-22 Obecné a A1-23 Pri Gidre.

Miestna časť Pác:

ZMENA 10/2018/b – riešené územie sa nachádza v severo-východnej časti zastavaného územia a podľa platného ÚPN na plochách jestvujúcich lokalít na bývanie v RD s označením A1-24 Pác-východ, v bytových domoch (ďalej len BD) v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou (ďalej len OV) s označením A2-2/A3-5 Pác-východ II a športu s označením D1-3 Športový areál Pác-východ.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

ZMENA 10/2018 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 10/2018

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 10/2018 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 10/2018 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. BYTOVÁ VÝSTAVBA

Nové funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v RD sa v ZMENE 10/2018 navrhujú v jednej lokalite v miestnej časti Cífer (ZMENA 10/2018-a). V druhom prípade ide iba o zmenu situovania plôch bývania v RD a BD v jestvujúcej lokalite Pác-Východ (ZMENA 10/2018-b).

ZMENA 10/2018-a

Podľa platného ÚPN sa v juho-východnej časti zastavaného územia miestnej časti Cífer nachádzajú funkčné plochy pre šport a občiansku vybavenosť (jestvujúca nefunkčná športová hala), ktoré sú v dotyku s pôvodnými plochami bývania v RD a s lokalitami bývania v RD s označením A1-22 Obecné a A1-23 Pri Gidre. Návrhom v ZMENE 10/2018-a dochádza k zmene funkčného využitia a jestvujúce plochy športu a OV sa menia na funkčné plochy **bývania v rodinných domoch**, ktoré sa pričlenia k jestvujúcej lokalite **A1-22 Obecné**, lokalita sa **rozšíri** o cca 4 pozemky pre RD (4 b.j.).

ZMENA 10/2018-b

V severo-východnej časti zastavaného územia v miestnej časti Pác boli v ZMENE 07-2/2011 navrhované nové lokality na bývanie v RD s označením A1-24 Pác-východ (cca 86 b.j.), na bývanie v BD s označením A3-5 a na bývanie v BD s polyfunkciou s označením A2-2 Pác-východ II (spolu cca 44 b.j.) s príslušnou dopravnou vybavenosťou a technickou infraštruktúrou. V ZMENE 10/2018-b dochádza k zmene situovania jednotlivých funkčných plôch v rámci celej lokality Pác-východ a zároveň aj k zmene počtu bytov. V lokalite **A1-24 Pác-východ** je navrhovaných 139 pozemkov pre RD (139 b.j.) a v lokalite **A3-5 Pác-Východ II** sú navrhované plochy pre 2 BD (48 b.j.). Vzhľadom na návrh

nových samostatných funkčných plôch OV (vid' bod 2.1. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ) bývanie v BD s polyfunkciou s označením A2-2 sa ruší. V celej lokalite Pác-Východ dochádza aj k zmene koncepcie dopravy a tým aj k zmene riešenia technického vybavenia (vid' kapitola 3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA).

NÁRAST A ÚBYTOK BYTOVÉHO FONDU

ZMENA 10/2018 územného plánu obce Cífer rieši možnosti rozšírenia jednej jestvujúcej lokality pre bytovú výstavbu v RD, kde dochádza k vytvoreniu 4 pozemkov pre RD (+4 b.j.). Zároveň dochádza v jednej jestvujúcej lokalite k zväčšeniu o 53 pozemkov pre RD (+53 b.j.) a v jednej lokalite k zväčšeniu počtu b.j. v BD (+4 b.j.).

V návrhu ZMENY 10/2018 sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri náraste +61 b.j. celkový prírastok cca +213,5 obyvateľov.

Prehľad stavu b.j a počtu obyvateľov v lokalitách na bývanie podľa ZMENY 10/2018.

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet b.j. podľa ÚPN a ZMIEN	ZMENA 10/2018		
					Počet b.j. nový stav	Počet b.j. návrh (prírastok/úbytok)	Poč. obyv. (prírastok/úbytok)
1.	Obecné-rozšírenie	A1-22	IBV	15	19	+4	+14
2.	Pác-východ	A1-24	IBV	86	139	+53	+185,5
3.	Spolu IBV	-	-	101	158	+57	+199,5
4.	Pác-východ II	A3-5	HBV	44	48	+4	+14
5.	Spolu HBV	-	-	44	48	+4	+14
6.	SPOLU	-	-	145	206	+61	213,5

2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, ŠPORT

Nové funkčné plochy komerčnej občianskej vybavenosti (OV) sú navrhované v **ZMENE 10/2018-b**. V platnom ÚPN v jestvujúcej lokalite Pác-východ sa uvažovalo, že OV bude umiestňovaná v rámci objektov bytových domov A2-2. Vzhľadom k tomu, že novým návrhom v ZMENE 10/2018-b sa s takými bytovými domami už neuvažuje (vid' bod 2.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA) sú v tejto lokalite navrhované samostatné funkčné plochy občianskej vybavenosti a služieb s označením **B1-7 Pác-východ**, ktoré budú slúžiť obyvateľom tejto lokality (materská škôlka).

V areáli OV je nutné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch, t.j. obec pri povoľovaní výstavby objektu musí zabezpečiť dodržanie platnej STN 736110/Z1 - pre stanovenie nárokov na parkovanie a odstavovanie vozidiel.

V ochrannom pásme cintorína bude v rámci športového areálu **D1-3 Pác-východ** (navrhovaný v ZMENE 07-2/2011) vybudovaný park s detským ihriskom a spevnenými plochami slúžiacimi ako trhovisko.

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 10/2018 ÚPN obce nedochádza k zásadným zmenám riešenia verejného dopravného vybavenia v platnom ÚPN. V jednej riešenej lokalite dochádza k doplneniu komunikačnej siete (**ZMENA 10/2018-a**) a v druhej riešenej lokalite dochádza k úprave trasovania miestnych komunikácií vzhľadom na zmenu situovania jestvujúcich funkčných plôch a vypracovanú projektovú dokumentáciu (**ZMENA 10/2018-b**).

ZMENA 10/2018-a

Riešené územie ZMENY 10/2018-a sa nachádza v katastrálnom území Cífer v juho-východnej časti zastavaného územia v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch a s lokalitami bývania v RD A1-22 Obecné a A1-23 Pri Gidre. V ZMENE 10/2018-a sa navrhuje rozšírenie lokality A1-22 Obecné (cca 4 pozemky pre RD). Prístup k rodinným domom v lokalite je zabezpečený z jestvujúcej miestnej ukludnenej komunikácie D1. Parkovanie osobných vozidiel sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov.

ZMENA 10/2018-b

Riešené územie ZMENY 10/2018-b sa nachádza v severo-východnej časti zastavaného územia v miestnej časti Pác a predstavuje územie pôvodných lokalít A1-24 Pác-východ, A2-2/A3-5 Pác-východ II a D1-3 Športový areál Pác-východ. Návrhom v ZMENE 10/2018-b došlo k zmene situovania týchto funkčných plôch v rámci celej lokality Pác-východ a tým aj k zmene trasovania resp. situovania navrhovaných komunikácií v nadväznosti na už existujúce, ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu jednotlivým novovzniknutým pozemkom. Návrh tejto zmeny vyplynul z vypracovanej projektovej dokumentácie, resp. v návrhu dopravného riešenia v ZMENE 10/2018-b dochádza k reálnemu zdokumentovaniu dopravných koridorov v týchto lokalitách podľa vypracovanej projektovej dokumentácie DUR „IBV a HBV Pác“ (ATELIER KM, s.r.o., február 2018).

Doprané napojenie celej lokality Pác-východ bude z križovatky na ceste III/1285 pri poľnohospodárskom areáli, ktorá bude upravená v zmysle platných predpisov (smerové rozšírenie a zväčšenie). Prípojenie navrhovanej Trasy 1 bude oproti jestvujúcemu stavu taktiež upravené. Trasa 1 vedie z hľadiska smerového vedenia s viacerými malými smerovými lomami na celej dĺžke úseku 244,95m. Na Trasu 1 sa pripájajú ďalšie Trasy 2 – Trasa 5. Pri Trasách 2, 3, 4 sa jedná o rovnobežné priame vetvy navrhovaných miestnych obslužných komunikácií. Trasu 2 a 5 spája pred ich koncom Trasa 6.

Všetky navrhované komunikácie sú navrhnuté vo funkčnej triede C3 miestnych obslužných komunikácií kategórie MO 6,5/30. Vždy aspoň po jednej strane je vedený peší chodník. Chodníky sú šírky 2,0m a 2,25m. V rámci stavieb bytových domov budú taktiež pešie trasy a plochy pre komunálny odpad.

Odvodnenie plôch komunikácií, chodníkov, vjazdov a parkovacích státí je riešené do uličných vpustov. Väčšia časť Trasy 1 bude odvodnená do cestnej priekopy.

3.2. ZÁSBOVANIE PITNOU VODOU

Obec Cífer je zásobovaná pitnou vodou z vlastného vodného zdroja. Výstavba vodovodu v celej obci ešte nie je ukončená, pokračuje podľa finančných možností obce. V riešených lokalitách sa uvažuje s odberom pitnej vody pre pitné, hygienické účely a pre prípravu teplej vody.

V **ZMENE 10/2018-a** v navrhovanej lokalite **A1-22 Obecné-rozšírenie** v miestnej časti Cífer je navrhnutá vodovodná sieť, ktorá sa napojí na jestvujúci vodovod alebo navrhovaný vodovod podľa platného ÚPN. Navrhnutá je vodovodná vetva DN 100 – HDPE.

ZMENA 10/2018-b

Návrh uvažuje s výstavbou obytnej zóny **A1-24 Pác-východ I** pozostávajúcej zo 139 rodinných domov (139 b.j.), **A3-5 Pác-východ II** pozostávajúcej z 2 bytových domov (48 b.j.) a s jedným objektom občianskej vybavenosti **B1-7 Pác-východ** (materská škola) v miestnej časti Pác. Na riešenom území sa nenačádzajú žiadne rozvody pitnej vody. Najbližší možný bod napojenia je z juhozápadnej časti riešeného územia, kde sa pod príľahlou komunikáciou načádza existujúci rozvod verejného vodovodu.

Zásobovanie pitnou vodou rodinných domov, bytových domov a areálu OV **v lokalitách** bude zabezpečené z navrhovanej vodovodnej siete, kde sú navrhované vodovodné vetvy V1, V2, V3, V4, V5 a V6 DN 100 - HDPE. Na trasách vodovodnej siete (vodovodného potrubia) budú umiestnené podzemné požiarne hydranty. Pre jednotlivé navrhované objekty budú vyvedené prípojky, ktoré budú ukončené vo vodomerných šachtách. Návrh vodovodnej siete a výpočet potreby vody bol vypracovaný podľa projektovej dokumentácie DUR „IBV a HBV Pác“ (ATELIER KM, s.r.o., február 2018).

Výpočet potreby vody pre lokality A1-24, A3-5 a B1-7:

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy Min. pôdohospodárstva SR č. 684/2006 z 14.11.2006.

655 ob.	x 135 l/ob.d	= 88 425 l/d
OV		= 11 340 l/d
Spolu		= 99 765 l/d
$k_d = 1,4$		
$k_h = 1,8$		

$$\begin{aligned}
 Q_p &= 99\,765 \text{ l/d} = 1,155 \text{ l/s} \\
 Q_m &= Q_p \times k_d = 1,155 \times 1,4 = 1,615 \text{ l/s} \\
 Q_h &= Q_m \times k_h = 1,615 \times 1,8 = 2,9098 \text{ l/s}
 \end{aligned}$$

3.3. ODKANALIZOVANIE

3.3.1. Splašková kanalizácia.

Obec Cífer má vybudovanú splaškovú kanalizáciu, ktorá odvádza splaškové vody kanalizačnou sústavou do kanalizácie Združenia obcí Trnavsko v povodí rieky Gidra. Odvádzanie splaškových vôd je na ČOV Trnava v Zelenči. Splaškové vody v jednotlivých častiach obce sú odvádzané gravitačne s následným prečerpávaním a odvádzaním do kanalizácie v obci Slovenská Nová Ves.

Jestvujúca kanalizácia bude kapacitne vyhovovať aj uvažovanému nárastu obyvateľov. Nové plochy pre bytovú výstavbu v RD sú navrhnuté v miestnej časti Cífer v lokalite A1-22 Obecné-rozšírenie a pre výstavbu v RD, BD a OV v lokalitách A1-24 Pác-východ, A3-5 Pác východ II a B1-7 Pác východ v miestnej časti Pác. V navrhovaných lokalitách bude potrebné vybudovať kanalizačnú sieť. V návrhu ZMENY 10/2018 je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené na jestvujúcu kanalizačnú sieť.

ZMENA 10/2018-a

Rodinné domy v lokalite **A1-22 Obecné-rozšírenie** budú odkanalizované do novej kanalizačnej vetvy, ktorá sa pripojí na jestvujúcu kanalizačnú stoku A1.7 (podľa platného ÚPN). Pri vypracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné spresniť návrh stokovej siete podľa výškopisného zamerania navrhovaného územia.

ZMENA 10/2018-b

Návrh uvažuje s výstavbou obytnej zóny **A1-24 Pác-východ I** pozostávajúcej zo 139 rodinných domov (139 b.j.), **A3-5 Pác-východ II** pozostávajúcej z 2 bytových domov (48 b.j.) a s jedným objektom občianskej vybavenosti **B1-7 Pác-východ** (materská škola) v miestnej časti Pác. Na riešenom území sa nenačádzajú rozvody splaškovej kanalizácie. Najbližší možný bod napojenia je z juhozápadnej časti riešeného územia, kde sa pod príľahlou komunikáciou nachádza existujúci rozvod verejnej kanalizácie. Odkanalizovanie lokality bude rozdelené v maximálnej miere na splaškové vody a vody z povrchového odtoku.

Odkanalizovanie rodinných domov, bytových domov a areálu OV v lokalitách bude zabezpečené z navrhovanej kanalizačnej siete, kde sú navrhované stoky K1, K2, K3, K4, K5 a K6 DN 250 - PVC. Kanalizácia je len splašková, dažďové vody nebudú zaústené do tejto stokovej siete.

Kanalizačné prípojky pre rodinné domy, bytové domy a jednu občiansku vybavenosť budú z PVC DN 150. Prípojky budú ukončené na jednotlivých

pozemkoch a ukončené revíznymi šachtami. Návrh kanalizačnej siete a výpočet množstva splaškových vôd bol vypracovaný podľa projektovej dokumentácie DUR „IBV a HBV Pác“ (ATELIER KM, s.r.o., február 2018).

Výpočet množstva splaškových vôd pre lokality A1-24, A3-5 a B1-7.

Výpočet množstva splaškových vôd je vypočítaný na základe údajov o potrebe pitnej vody. Pri výpočtoch a návrhu odkanalizovania boli použité STN 73 6701 Stokové siete a kanalizačné prípojky a STN 75 6401 ČOV pre viac ako 500 EO.

Priemerný bezdažďový denný prietok:

$Q_{24} = 1,155 \text{ l.s}^{-1}$ (určená výpočtom potreby pitnej vody)

Maximálny bezdažďový denný prietok:

$Q_d = Q_{24} \times k_d$,

kde k_d je koeficient dennej nerovnomernosti

$Q_d = 1,155 \times 1,4 = 1,617 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálny bezdažďový hodinový prietok:

$Q_h = Q_d \times k_h$,

kde k_h je koeficient maximálnej hodinovej nerovnomernosti

$Q_h = 1,617 \times 1,8 = 2,9106 \text{ l.s}^{-1}$

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 vsakovaním do podlažia. Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku bude riešené súčasne s riešením komunikácií. Odvedenie vôd z povrchového odtoku odtekajúcich z riešeného územia, najmä vôd, ktoré môžu obsahovať látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody musia byť realizované v súlade so Zákonom o vodách č 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Návrh odvedenia zrážkových vôd v lokalite Pác-východ bol vypracovaný podľa projektovej dokumentácie DUR „IBV a HBV Pác“ (ATELIER KM, s.r.o., február 2018).

Pri vlastnej výstavbe je potrebné v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby (retencia dažďovej vody akumuláciou do zberných nádob a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Navrhovaná lokalita **ZMENY 10/2018-a**, kde sa predpokladá výstavba 4 RD v rámci **rozšírenia** jestvujúcej lokality **A1-22 Obecné** bude zásobovaná elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete, káblovým vedením (podľa platného UPN).

Zásobovanie elektrickou energiou v **ZMENE 10/2018-b**, kde sú navrhované lokality IBV **A1-24 Pác-východ**, **A3-5 Pác-východ II**, **D1-3** a **OV B1-7 Pác-východ**, kde sa predpokladá výstavba cca 187 b.j., treba uvažovať s vybudovaním 2 transformačných trafostaníc TS1 a TS2, ktoré budú situované na voľnom priestranstve a 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.

Uvedené obytné súbory a občianska vybavenosť sú riešené v projektovej dokumentácii DUR „IBV a HBV Pác“ (ATELIER KM, s.r.o., február 2018). Podľa tejto dokumentácie požadovaný príkon elektrickej energie 942,48 kW sa zabezpečí z dvoch samostatných kioskových transformačných staníc TS2 s výkonom 630 kVA a TS1 s výkonom 160/400/kVA, ktorá zároveň nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0012-022 (160 kVA).

Z nových trafostaníc TS1,2 bude realizovaný rozvod podzemným vedením distribučnej siete NAYY-Jns 4x240. NN káblové vedenia budú zokruhované cez rozpojovacie skrine SR. Z SR budú napojené rodinné domy. Elektromerové rozvádzače pre meranie odberu elektrickej energie budú osadené na hranici pozemkov na verejne prístupnom mieste.

Pre rozvod elektrickej energie v lokalite sa navrhuje podzemná NN káblová sieť. Káble budú vedené v pridruženom priestore navrhovaných cestných komunikácií a tiež vo voľnom teréne v okrajovej časti zastavaného územia.

3.5. ZÁSBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V obci je vybudovaný STL rozvod plynu o prevádzkovom tlaku 100 kPa. V navrhovanej ZMENE 10/2018 územného plánu obce Cífer sa uvažuje v **ZMENE 10/2018-a** v miestnej časti Cífer s výstavbou 4 rodinných domov (4 b.j.) a v **ZMENE 10/2018-b** v miestnej časti Pác s výstavbou 139 RD (139 b.j.), 2 bytových domov (48 b.j.) a s výstavbou občianskej vybavenosti. Zemný plyn bude využívaný pre vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie.

ZMENA 10/2018-a

Rodinné domy v lokalite **A1-22 Obecné-rozšírenie** budú zásobované plynom z jestvujúceho plynovodného potrubia (podľa platného ÚPN) a z novonavrhovaného plynovodného potrubia.

ZMENA 10/2018-b

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne rozvody plynu. Najbližší možný bod napojenia je z juhozápadnej časti riešeného územia, kde sa pod prítlahou komunikáciou nachádza existujúci rozvod STL plynu DN 80 z ocelového materiálu, ktorý spadá do koncepcie prevádzky SPP a.s.. Predmetom riešenia je zabezpečenie dodávky plynu do všetkých navrhovaných objektov v lokalite RD **A1-24 Pác-východ**, **A3-5 Pác-východ II** a občianskej vybavenosti **B1-7 Pác-**

východ (materská škola). Návrh zásobovania uvedených obytných súborov a občianskej vybavenosti a výpočet potreby plynu je podľa projektovej dokumentácie DUR „IBV a HBV Pác“ (ATELIER KM, s.r.o., február 2018).

Podľa tejto dokumentácie bude plynofikácia územia bude riešená koncepčne rozšírením jestvujúcej distribučnej STL siete zriadením nových STL plynovodov z polyetylénového materiálu PE D110, D90 a D63. Plynové STL prípojky pre rodinné domy, bytové domy a občiansku vybavenosť sú navrhnuté z HDPE. Trasa plynovodu je vedená pod komunikáciami riešenej zóny.

Bilancia max. potrieb plynu:

RD (2,7 x 139)	375,3 m ³ /hod
BD (12,5 x 2)	25,0 m ³ /hod
OV (7,5 x 1)	7,5 m ³ /hod
SPOLU	407,8 m³/hod

Redukovaný odber podľa TPP 704 01 :

$$Q_r = 0,512 \times 407,8 = 208,79 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$\text{Ročná potreba plynu:} = 503\,811 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

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).

Po celej obci vrátane častí Pác boli vybudované metalické vedenia. Vo vybudovanej sieti (s výnimkou jediného miesta) neboli ponechané káblové rezervy na zapojenie lokalít, ktoré budú realizované v budúcnosti. Bude potrebné prerokovať pripojenie celej tejto oblasti vrátane časti Pác s jednotlivými operátormi na vybudovanie optickej siete v danej oblasti.

3.6.2. Príjem TV.

Existujúca nadzemná sieť televíznych káblových rozvodov sa postupne rekonštruuje prikladáním káblov do ryhy 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 na televízne káblové rozvody bude realizované v prípade potreby 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 ryhe s telefónnymi káblami. Podmienky uloženia do spoločnej ryhy treba prerokovať s a.s. Slovak Telekom Bratislava.

3.6.3. Obecný rozhlas.

Ozvučenie navrhovaných lokalít v ZMENE 10/2018 bude v prípade potreby zabezpečené rozšírením nadzemnej siete a inštalovaním potrebného počtu reproduktorov. Pred rozšírením siete je potrebné posúdiť výkonové možnosti ústredne.

Rozvod obecného rozhlasu 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. Namiesto podzemných káblových rozvodov doporučujeme realizovať bezdrôtový rozhlas napr. od firmy ELMIK Vráble.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 10/2018 sa nepredpokladá, že dôjde k narušeniu 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 dopravných koridoroch. V riešených lokalitách bývania sa uvažuje s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu.

4.1. OVZDUŠIE.

Znečistenie ovzdušia v navrhovaných lokalitách ZMENY 10/2018 môžeme počas užívania očakávať iba zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách. Vykurovanie objektov bude s použitím plynu. Počas výstavby je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými a dopravnými mechanizmami a zvýšenú prašnosť, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi eliminovaná – tlmená kropením v závislosti od počasia, čistením komunikácií a kolies automobilov vychádzajúcich na verejné komunikácie. Tieto vplyvy zaťažia najmä okolité pozemky, pričom sa bude jednať o vplyv dočasný, t.j. časovo obmedzený počas stavebných prác.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 10/2018 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 nesk. 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 je riešená lokalita ZMENY 10/2018-b (bývanie v RD, BD a OV) mimo mobilných zdrojov pozemnej dopravy. Po jej vybudovaní budú obyvatelia tejto lokality ovplyvňovaní hlukom z miestnych komunikácií, resp. z diaľnice D1, ktorá je v blízkosti tejto lokality. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch a v areáli OV a športovom areáli budú zrealizované priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, resp. vzrastlou zeleňou. Legislatívnu úpravu ochrany pred hlukom a vibráciami zabezpečuje zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy v navrhovanej lokalite ZMENY 10/2018-a sa nepredpokladá, že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácií v tejto riešenej lokalite znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva.

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, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

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. povrchovým spôsobom vsakovacími vpusťami. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácií (územné a stavebné konanie).

V riešených lokalitách ZMENY 10/2018 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 10/2018 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 územia navrhovaných lokalít ZMENY 10/2018 nezasahujú 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 10/2018 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 nesk. predpisov.

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovaných funkčných plôch jednotlivých areálov (OV, šport) v ZMENE 10/2018-b, bude vznikáť najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01, ktorý sa bude skladovať v kontajneroch na pozemkoch prevádzkovateľov a bude odvážaný na skládku odpadu na zneškodňovanie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Vo vyčlenených priestoroch budú vytvorené podmienky na separovanie pre plasty, sklo, papier a zmesový komunálny odpad. Druh a približné množstvo odpadov vznikajúcich počas realizácie a prevádzky areálov bude bližšie stanovený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a v rámci procesu hodnotenia vplyvov na životné prostredie, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

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

Riešením ZMENY 10/2018 územného plánu obce Cífer **nedochádza** k zásadným zmenám ani k doplneniu záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami stanovenej v platnom ÚPN obce Cífer.

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 bude zabezpečené v novovytváraných objektoch.

Podľa tejto vyhlášky sa v obci Cífer ukryty 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 213,5 obyvateľov v ZMENE 10/2018 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 267 m².

Pri zmene funkčného využívania územia v jednotlivých rozvojových zámeroch ZMENY 10/2018 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.

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 a je potrebné odsúhlasíť ju so správcom vodného toku.

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).

Návrh riešenia ZMENY 10/2018 ÚPN obce nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v pôvodne schválenom ÚPN obce Cífer. V platnom 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 10/2018 sa nachádzajú mimo CHVÚ Úľanská mokraď.

Riešené územie **ZMENY 10/2018-a** sa nachádza v zastavanom území obce a **nezasahuje** do CHVÚ Úľanská mokraď.

Riešené územie **ZMENY 10/2018-b** 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. Celé riešené územie bolo zahrnuté do zastavaného územia v ZMENE 07-2/2011. V ZMENE 07-2/2011 bolo zároveň konštatované, že v tomto území možno predpokladať len nevýznamný vplyv navrhovaných činností

na predmet ochrany CHVÚ. Navrhované činnosti v ZMENE 10/2018 (bývanie v RD, BD, areály OV a športu) sa oproti ZMENE 07-2/2011 nezmenili, došlo iba k zmene situovania týchto funkčných plôch a ich realizáciou síce dôjde k zmene charakteru tejto lokality, avšak nedôjde k redukcii rozlohy biotopov výberových druhov vtákov a neohrozia sa kľúčové biotopy kritériových druhov a ostatných druhov, ktoré sú predmetom ochrany CHVÚ, ani funkcia CHVÚ. Čiastočný nevýznamný vplyv na druhy vtákov chráneného územia, susediaceho s dotknutým územím, môže mať iba neúmyselné vyrušovanie obyvateľmi navrhnutých obytných súborov.

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 konštatovalo, 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 však bude potrebné zabezpečiť rešpektovanie a dôsledné dodržiavanie zákazu činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného CHVÚ Úľanská mokraď podľa § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008.

Vzhľadom k uvedenému bude potrebné pri realizácii zámerov ZMENY 10/2018-b, 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 nasledovných 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

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. Následnými ZMENAMI ÚPN obce bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením týchto ZMIEN územného plánu obce. Návrh riešenia ZMENY 10/2018 územného plánu obce CÍFER nevymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia sa podľa platného ÚPN nachádzajú v zastavanom území).

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 10/2018 územného plánu obce Cífer **nedochádza** k zmene ani k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

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

Riešením ZMENY 10/2018 ÚPN obce Cífer **nedochádza** k zmenám vymedzených chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v platnom ÚPN obce (vrátane jeho následných ZMIEN).

VII. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 10/2018 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 10/2018 ÚPN obce Cífer sa nachádzajú v zastavanom území obce aj mimo zastavané územie obce.

V zastavanom území v k.ú. Cífer sa nachádzajú na pozemkoch vedených ako zastavané plochy, kde sa navrhuje rozvojová plocha pre bytovú výstavbu v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou, k záberu PP **nedochádza** (ZMENA 10/2018-a).

Mimo zastavané územie obce v k.ú. Pác sa nachádzajú na pozemkoch vedených ako orná pôda a ovocný sad v 2. sk. BPEJ 0037002, kde **dochádza** k zmene situovania jestvujúcich funkčných plôch v rámci celej lokality Pác-východ t.j. plôch pre bytovú výstavbu v rodinných a bytových domoch, OV a plochy športu s verejnou zeleňou vrátane príslušnej dopravnej a technickej vybavenosti (ZMENA 10/2018-b).

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

2.1. LOKALITY BEZ ZÁBERU PP (

Riešené územie **ZMENY 10/2018-a** sa nachádza v katastrálnom území Cífer v juho-východnej časti zastavaného územia na jestvujúcich funkčných plochách športu a občianskej vybavenosti, ktoré sú v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch a s lokalitami bývania v RD A1-22 Obecné a A1-23 Pri Gidre. V ZMENE 10/2018-a sa navrhuje rozšírenie lokality A1-22 Obecné (cca 4 pozemky pre RD). K záberu poľnohospodárskej pôdy **nedochádza**, pozemky sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoría.

2.2. LOKALITY SO ZÁBEROM PP – VYDANÝ SÚHLAS NA ZÁBER PP

Riešené územie **ZMENY 10/2018-b** sa nachádza v severo-východnej časti zastavaného územia v miestnej časti Pác a predstavuje územie pôvodných lokalít A1-24 Pác-východ, A2-2/A3-5 Pác-východ II a D1-3 Športový areál Pác-východ, ktoré boli navrhované v ZMENE 07-2/2011 ÚPN obce Cífer.

Návrhom v ZMENE 10/2018-b došlo iba k zmene situovania týchto funkčných plôch v rámci celej lokality Pác-východ, k zrušeniu funkčných plôch A2-2 (bytové domy s polyfunkciou) a tým k návrhu samostatných plôch OV B1-7 Pác-východ, resp. aj k zmene trasovania pôvodne navrhovaných komunikácií. K novému záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

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

Na záber poľnohospodárskej pôdy v celej riešenej lokalite Pác-východ vo výmere **8,4910 ha** udelil KÚ v Trnave dňa 12.03.2013 pod č.j. OPÚ-B 2013/0073 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci návrhu ZMENY 07-2/2011 Územného plánu obce Cífer.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, október, 2018

C. NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CÍFER podľa ZMENY 10/2018

Záväzná časť ZMENY 10/2018 územného plánu obce Cífer obsahuje návrh zmien v zmysle návrhu riešenia ZMENY 10/2018. Zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 10/2018 **dochádza** v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v podkapitolách 1. OBYTNÉ PLOCHY a 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB k doplneniu a k zmenám nasledovne:

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)

Dopĺňujúce regulatívy:

- **plocha stavebného pozemku pri výstavbe samostatne stojaceho RD je min. 400 m², táto výmera platí aj pre pozemky v záhradách, pričom plocha prízjazdovej komunikácie sa do plochy pozemku nezapočítava**
- **na pozemkoch bez priameho prístupu na verejnú komunikáciu je možné situovať max. 1 samostatne stojaci RD**
- **koeficient zelene na stavebnom pozemku je min. 0,40**

A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy)

Nové lokality :

A2-1 Trnavská II., A2-2 Pác-Východ II (ZMENA 07-2/2011)- **zrušené (ZMENA 10/2018)**, A2-3 Sokolská (ZMENA 09/2017)

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

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

B1 Komerčná vybavenosť

Nové lokality :

(B1-1 Polyfunkčný objekt na Mlynskej ulici v Cíferi) - zrušené (ZMENA 08/2015), B1-2 Polyfunkčný objekt pri areáli rybníka v Cíferi, B1-3 Polyfunkčný

bytový dom Trnavská II., B1-4 Polyfunkčný areál Za Mlynskou (ZMENA 04/2008), B1-5 Malý areál OV Od Trnavy (ZMENA 06/2009), B1-6 Centrum (ZMENA 08/2015), **B1-7 Pác-východ (ZMENA 10/2018)**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

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

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 10/2018 **dochádza** k doplneniu kapitoly VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v bode 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD o nasledovné odseky:

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

➤ **pri odvádzaní dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku - Zmena 10/2018-b, je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby,**

➤ **odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.**

364/2004 Z.z a NV SR č. 269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,

➤ **jednotlivé stavebné objekty Zmeny 10/2018-a situovať za vyznačenú záplavovú čiaru, resp. na základe zistenej hĺbky vody pri Q100 z máp povodňového ohrozenia, navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia napr. navrhovať stavby zo zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov, navýšenie terénu a pod..**

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

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

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 10/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, október, 2018