

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER

ZMENA 09/2017
NÁVRH SEA

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

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER

NOVEMBER, 2017

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 ČASŤI

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	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 09/2017 SO ZADANÍM	5
A2.	RIEŠENIE ZMENY 09/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 09/2017	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TRNAVSKÝ KRAJ	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 09/2017	7
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	9
	2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	9
	2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	11
	2.3. NOVÉ PLOCHY ŠPORTU	11
	2.4. NOVÉ PLOCHY ZELENÉ	11
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	12
	3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	12
	3.2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	13
	3.3. ODKANALIZOVANIE	13
	3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	15
	3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	15
	3.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE	16
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
	4.1. OVZDUŠIE	17
	4.2. HLUK	17
	4.3. VODA	18
	4.4. ODPADY	19
	5. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	19
	6. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	20
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	20
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	21
VI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	21
VII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	21
VIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	21
	1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ	21
	2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	21
	3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP	24

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

strana

C.	NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASŤI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Cífer podľa ZMENY 09/2017	26
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	26
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	26
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	31
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	31
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	31
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	31
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	31
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	31
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	31
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	32
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	32
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	32
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	33

GRAFICKÁ PRÍLOHA

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VPS 1 : 8 500

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 :

Hlavný riešiteľ :

Doprava

Energetika

Vodné hospodárstvo

Grafické digitálne spracovanie :

Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt, Trnava

Ing. arch. Eva Krupová

Blanka Nomilnerová

Marián Nomilner

Ing. Ján Šprinka

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 08/2015 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 bude vypracovaný čistopis ZMENY 09/2017 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 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 siedmich lokalitách - **ZMENA 09/2017-a, 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.

V týchto riešených lokalitách sa uvažuje:

1) s vytvorením nových funkčných plôch **bývania v rodinných domoch** v miestnej časti Cífer v dvoch lokalitách, z toho v jednom prípade ide o vytvorenie novej samostatnej lokality v návrhovej etape (**ZMENA 09/2017-a**) a v druhom prípade 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 doplneniu jestvujúcej lokality OV o funkciu bývania v BD (**ZMENA 09/2017-c**),

3) s vytvorením nových funkčných plôch **OV a služieb** v jednej novej samostatnej lokalite v návrhovej etape (**ZMENA 09/2017-a**)

4) 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**)

5) s vytvorením nových funkčných plôch **zelene** v troch lokalitách v miestnej časti Cífer, z toho v jednej novej samostatnej lokalite (**ZMENA 09/2017-a**), v druhej lokalite dochádza k zmene pôvodnej funkcie na časti jestvujúcich plôch bývania v centre obce (**ZMENA 09/2017-f**) a v tretej 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 VÚC

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 siedmich lokalitách (Zmena 09/2017 a - g), ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných a bytových domoch, občianskej vybavenosti, služieb, 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 regulatívov 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 kultúrohistorických 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 RD sa v ZMENE 09/2017 navrhujú v jednej lokalite v miestnej časti Cífer (ZMENA 09/2017-a). V druhom prípade ide iba o doplnenie jestvujúcej lokality OV o funkciu bývania v RD (ZMENA 09/2017-b).

ZMENA 09/2017-a

Riešené územie ZMENY 09/2017-a sa nachádza v katastrálnom území Cífer mimo zastavané územie obce po pravej strane jestvujúcej komunikácie smerom do lokality Háj na časti pozemkov p.č. 12480/6 a 12256/1. Južne od lokality sa nachádza lokalita IBV Hájska (podľa ZMENY 02/2005 s označením A1-14) a čiastočne lokalita IBV Za Mlynskou I (podľa ZMENY 04/2008 s označením A1-16), východne a severo-západne sa nachádza poľnohospodárska pôda. Nová lokalita má v návrhovom období označenie **A1-25 Nad Hájskou** (cca 66 b.j.). Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie do lokality Háj.

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-a, 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 rieši možnosti vytvorenia jednej novej lokality pre bytovú výstavbu v rodinných domoch, kde dochádza k vytvoreniu cca 66 pozemkov pre RD (cca +66 b.j.). Zároveň 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 +70 b.j. a úbytku -43 b.j. celkový prírastok cca +27 b.j. a celkový prírastok cca +94,5 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
5.	Prieluky	P	IBV	33	34	+1	3,5
6.	Spolu IBV	-	-	145	202	+24	+84
7.	Sokolská	A2-3	HBV	-	3	+3	+10,5
8.	Spolu HBV	-	-	-	3	+3	+10,5
9.	SPOLU b.j.	-	-	178	205	+27	94,5

Charakter, spôsob a lokalizáciu jestvujúcej zástavby je potrebné naďalej rešpektovať. Charakter novej zástavby v predpokladaných polohách by mal nadväzovať na jestvujúcu formu nízkopodlažnej zástavby.

2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Nové funkčné plochy komerčnej občianskej vybavenosti sú navrhované v **ZMENE 09/2017-a** v rámci novej navrhovanej lokality A1-25 Nad Hájskou (viď kap. 2.1. NÁVRH NOVEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY).

ZMENA 09/2017-a

Nová lokalita s označením **B1-7 Nad Hájskou** predstavuje polyfunkčný areál, ktorý priamo nadväzuje aj na navrhované plochy verejnej zelene (viď kap. 5. NÁVRH NOVÝCH PLOCH ZELENE) a bude slúžiť nielen pre obyvateľov danej lokality ale aj pre obyvateľov v susedných lokalitách bývania, resp. pre širšie okolie. V areáli je potrebné 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.

2.3. 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.

2.4. NOVÉ PLOCHY ZELENE

Nové funkčné plochy zelene sa v ZMENE 09/2017 ÚPN obce navrhujú v troch lokalitách, ktoré sa nachádzajú iba v miestnej časti Cífer (ZMENA 09/2017-a, 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- a

V dotyku s novou lokalitou bývania A1-25 a polyfunkčným areálom B1-7 Nad Hájskou sú navrhované aj plochy verejnej zelene (viď kap. 2.1.1. BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH a kap. 2.3. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI). Lokality majú označenie **E1-3 Nad Hájskou I** a **E1-4 Nad Hájskou II**. Plochy verejnej zelene E1-4 Nad Hájskou II budú slúžiť pre obyvateľov danej lokality a plochy verejnej zelene E1-4 Nad Hájskou I budú slúžiť aj pre obyvateľov v susedných lokalitách bývania, resp. pre návštevníkov polyfunkčného areálu a budú mať rekreačno-relaxačnú funkciu. Pri výsadbe zelene je potrebné preferovať pôvodný druh drevín a zabezpečiť kvalitnú sadovnícku prípravu a následnú 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).

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 jednej navrhovanej lokalite dochádza k doplneniu komunikačnej siete (ZMENA 09/2017-a) a v ostatných lokalitách dochádza k využitiu jestvujúcej, resp. existujúcej cestnej siete (ZMENA 09/2017-b-g). Zároveň dochádza v jestvujúcej lokalite k úprave trasovania miestnych komunikácií vzhľadom na vypracované projektové dokumentácie (ZMENA 09/2017-h).

ZMENA 09/2017-a

Riešené územie ZMENY 09/2017-a sa nachádza v katastrálnom území Cífer mimo zastavané územie obce po pravej strane jestvujúcej komunikácie smerom do lokality Háj na časti pozemkov p.č. 12480/6 a 12256/1. Južne od lokality sa nachádza lokalita IBV Hájska (podľa ZMENY 02/2005 s označením A1-14) a čiastočne lokalita IBV Za Mlynskou I (podľa ZMENY 04/2008 s označením A1-16), východne a severo-západne sa nachádza poľnohospodárska pôda. V ZMENE 09/2017-a sa navrhujú nové lokality označením A1-25 Nad Hájskou (cca 66 b.j), B1-7 Nad Hájskou (polyfunkčný areál OV), E1-3 Nad Hájskou I a E1-4 Nad Hájskou

II. (plochy verejnej zelene). Miestne komunikácie v rámci lokality sú zaradené do kategórie C3 MO 7,5/30 a C3 MO 7,5/40. Parkovanie sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov a v rámci občianskej vybavenosti v zmysle platných predpisov. Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie do lokality Háj s prepojením na cestu III. triedy č. 1282 Cífer - Jarná na Mlynskej ulici.

ZMENA 09/2017-h

Riešené územie ZMENY 09/2017-h predstavuje územie pôvodnej lokality 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

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 uliciach, kde nie je vybudovaný verejný vodovod je voda využívaná z vlastných studní. Miestna časť obce Jarná ešte nemá vybudovaný vodovod a v lokalite Háj sú pre potrebu pitnej vody využívané vlastné studne. Navrhnutá vodovodná sieť sa napojí na jestv. alebo navrhovaný vodovod v pôvodnom ÚPN.

Nové plochy pre bytovú výstavbu v RD a OV sú navrhnuté v miestnej časti Cífer v lokalitách A1-25 Nad Hájskou a pre výstavbu v bytových domoch v lokalite A2-3 Sokolská (polyfunkcia s OV). V navrhovanej lokalite A1-25 Nad Hájskou nie je vybudovaný vodovod a preto sa tu uvažuje s výstavbou vodovodnej siete v rámci obecného vodovodu. Lokalita A2-3 Sokolská sa pripojí na jestvujúcu vodovodnú sieť. V riešených lokalitách sa uvažuje s odberom pitnej vody pre pitné, hygienické účely a pre prípravu teplej vody.

ZMENA 09/2017-a

Riešené územie ZMENY 09/2017-a sa nachádza v katastrálnom území Cífer mimo zastavané územie obce po pravej strane jestvujúcej komunikácie smerom

do lokality Háj na časti pozemkov p.č. 12480/6 a 12256/1. Južne od lokality sa nachádza lokalita IBV Hájska (podľa ZMENY 02/2005 s označením A1-14) a čiastočne lokalita IBV Za Mlynskou I (podľa ZMENY 04/2008 s označením A1-16), východne a severo-západne sa nachádza poľnohospodárska pôda.

V ZMENE 09/2017-a sa navrhujú nové lokality označením A1-25 Nad Hájskou (cca 66 b.j.), B1-7 Nad Hájskou (polyfunkčný areál OV), E1-3 Nad Hájskou I a E1-4 Nad Hájskou II. (plochy verejnej zelene). Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie do lokality Háj.

Zásobovanie pitnou vodou rodinných domov a areálu OV bude zabezpečené z navrhovanej vodovodnej vetvy, ktorá sa napojí na jestvujúcu vodovodnú vetvu v lokalite Hájska, resp. v lokalite Nad Mlynskou I. Na trase vodovodnej siete (vodovodného potrubia) budú umiestnené podzemné požiarne hydranty.

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 a OV sú navrhnuté v miestnej časti Cífer v lokalitách A1-25 Nad Hájskou a pre výstavbu v bytových domoch v lokalite A2-3 Sokolská (polyfunkcia s OV).

V navrhovaných lokalitách obce bude potrebné vybudovať kanalizačnú sieť. V návrhu ÚPN je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené na jestvujúcu kanalizačnú sieť. Pri vypracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné spresniť návrh stokovej siete podľa výškopisného zamerania navrhovaného územia.

ZMENA 09/2017-a

Rodinné domy v lokalite A1-25 Nad Hájskou a areál OV B1-7 budú odkanalizované do novej kanalizačnej vetvy, ktorá sa pripojí na jestvujúcu kanalizačnú stoku, na ktorú sa napája aj lokalita Hájska.

ZMENA 09/2017-c

3 b.j. v lokalite **A2-3 Sokolská** na Sokolskej ulici, ktoré sú uvažované v rámci polyfunkcie s jestvujúcou občianskou vybavenosťou budú odkanalizované do jestvujúceho kanalizačného potrubia na Sokolskej ulici (podľa pôvodného ÚPN).

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.

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

Navrhované lokality ZMENY 092017-b, c budú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete. Pre navrhované lokality ZMENY 092017-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.

Zásobovanie elektrickou energiou je riešené v ZMENE 09/2017-a, kde sú navrhované lokality IBV A1-25 Nad Hájskou a OV B1-7 Nad Hájskou. Pre zásobovanie lokality IBV elektrickou energiou, kde sa predpokladá výstavba cca 66 b.j. treba uvažovať s vybudovaním samostatnej distribučnej trafostanice 22/0,4 kV, ktorá bude situovaná na voľnom priestranstve v areáli OV. Napojenie trafostanice na sieť energetiky sa zrealizuje káblovým vedením, ktoré povedie v zemi v pridruženom priestore navrhovanej cestnej komunikácie. Uvedený káblový prívod sa pripojí zaslučkovaním na jestvujúci 22 kV káblový rozvod v susednej lokalite Hájska.

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 rodinných domov - IBV s nárastom 24 RD (24 b.j.) a 3 b.j. v bytovom dome t.j. spolu 27 b.j. a s výstavbou občianskej vybavenosti.

ZMENA 09/2017-a

Rodinné domy v lokalite A1-25 Nad Hájskou a OV B1-7 Nad Hájskou budú zásobované plynom z novonavrhovaného plynovodného potrubia, ktorý sa napojí na jestvujúci plynovod pri lokalite Hájska.

ZMENA 09/2017-c

3 b.j. v lokalite **A2-3 Sokolská** na Sokolskej ulici, ktoré sú uvažované v rámci polyfunkcie s jestvujúcou občianskou vybavenosťou budú zásobované plynom z jestvujúceho plynovodu (podľa pôvodného ÚPN).

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 a Jarná boli vybudované metalické vedenia. Vo vybudovanej sieti (s výnimkou jediného miesta) neboli ponechané káblové rezervy na zapojenie lokalít, ktoré budú realizované v budúcnosti. Pripojenie lokalít z ústredne v smere do Jarnej za železničnou traťou by bolo vzhľadom na dĺžku (cca 1 km v zastavanej časti obce) finančne veľmi nákladné. Bude potrebné prerokovať pripojenie celej tejto oblasti vrátane časti Jarná s operátorom SWAN, a.s. Bratislava, čím by bola v danej oblasti vybudovaná optická sieť.

3.6.2. Príjem TV.

Existujúca nadzemná sieť televíznych káblových rozvodov sa postupne rekonštruuje prikladaním 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 09/2017 bude v prípade potreby zabezpečené rozšírením nadzemnej siete a inštalovaním potrebného počtu reproduktorov.

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. Okrem toho v prípade obce Cífer by takáto realizácia znamenala výkop rýh po celej obci, čo je z finančného hľadiska značná záťaž pre rozpočet obce.

Doporučujeme namiesto podzemných káblových rozvodov realizovať bezdrôtový rozhlas napr. od firmy ELMIK Vráble. Ozvučenie obce týmto zariadením je možné vybudovať postupne.

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. 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 zafážia 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 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 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 09/2017-a (bývanie v RD) mimo mobilných zdrojov pozemnej dopravy. Po jej vybudovaní budú obyvatelia tejto lokality ovplyvňovaní hlukom z miestnych komunikácií. Tieto vplyvy budú

minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. Legislatívnu úpravu ochrany pred hlukom a vibráciami zabezpečuje zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy v ostatných 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. Dažďové vody z parkovacích plôch pri občianskej vybavenosti budú zaústené do kanalizácie cez odlučovač ropných látok. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácií (územné a stavebné konanie).

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-a, c 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 riešených lokalitách ZMENY 09/2017-a, d, e bude vznikať 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 09/2017 územného plánu obce Cífer **nedochádza** k zmene ani k doplneniu riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa pôvodného 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 95 obyvateľov v ZMENE 08/2015 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 118,75 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 požiarimi 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.

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 znehodnotené 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 banský 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 banský úrad v Bratislave. DP bol rozhodnutím Obvodného banského 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 aj nezastavanom území obce Cífer na pozemkoch vedených ako orná pôda v 2. sk. BPEJ 0037002/2 a 0039002/2 a na zastavaných plochách.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením Zmeny 09/2017 ÚPN-O dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy iba v jednej lokalite, ktorá sa navrhuje na výstavbu IBV, OV a zeleň (Zmena 09/2017-a). V ostatných lokalitách dochádza k zmene funkčného využitia v pôvodných lokalitách (Zmena 08/2015-d, e), resp. k záberu poľnohospodárskej pôdy **nedochádza** (Zmena 08/2015-b, c, f, g, h). Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať v III. etape, t.j. do roku 2025.

2.1. LOKALITY SO ZÁBEROM POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

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

Riešené územie **ZMENY 09/2017-a** sa nachádza v katastrálnom území Cífer mimo zastavané územie obce po pravej strane jestvujúcej komunikácie smerom do lokality Háj na časti pozemkov p.č. 12480/6 a 12256/1. Južne od lokality sa nachádza lokalita IBV Hájska (podľa ZMENY 02/2005 s označením A1-14) a čiastočne lokalita IBV Za Mlynskou I (podľa ZMENY 04/2008 s označením A1-16), východne a severo-západne sa nachádza poľnohospodárska pôda. Nové lokality majú v návrhovom období označenie **A1-25 Nad Hájskou** (cca 66 b.j), **B1-7 Nad Hájskou** a **E1-3 Nad Hájskou I** a **E1-4 Nad Hájskou II**. Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie do lokality Háj. Celková plocha všetkých lokalít v ZMENE 09/2017-a má výmeru **5,1500 ha**. Z toho ostatné plochy predstavujú výmeru **0,0476 ha**.

Záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý je potrebný súhlas príslušného orgánu na záber PP predstavuje **celkovú výmeru 5,1024 ha** v nezastavanom území obce na pozemkoch vedených ako orná pôda BPEJ 0037002 a 0039002 sk. 2. V ZMENE 09/2017-a je záber PP v jednotlivých lokalitách nasledovný :

A1-25 Nad Hájskou	4,4696 ha	BPEJ/Sk. 0037002/2, 0039002/2
B1-7 Nad Hájskou	0,1748 ha	BPEJ/Sk. 0037002/2
E1-3 Nad Hájskou I	0,3305 ha	BPEJ/Sk. 0037002/2
E1-4 Nad Hájskou II	0,1275 ha	BPEJ/Sk. 0037002/2

2.2. LOKALITY SO ZÁBEROM PP - ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

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.

2.3. 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 prinavráteniu 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 prinavráteniu 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, november, 2017

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v navrhovaných lokalitách pri funkčnom využití podľa ZMENY 09/2017 ÚPN obce CÍFER je na nasledujúcej strane.

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-a	A1-25 Nad Hájskou	IBV, cesta	4,4696	4,4696	or. pôda	0037002/2 0039002/2	4,4696	-	-	-	-	-
	B1-7 Nad Hájskou	OV	0,1914	0,1748	or. pôda	0037002/2	-0,1748	0,0166	-	-	-	-
	E1-3 Nad Hájskou I	Verejná zeleň	0,3615	0,3305	or. pôda	0037002/2	0,3305	0,0310	-	-	-	-
	E1-4 Nad Hájskou II	Verejná zeleň	0,1275	0,1275	or. pôda	0037002/2	0,1275	-	-	-	-	-
Spolu Zmena 09/2017-a			5,1500	5,1024	-	-	5,1024	0,0476				-
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			7,5452	5,1024	-	-	5,1024	0,6405	-	0,0935	-	1,7088

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

Záväzná časť ZMENY 09/2017 územného plánu obce Cífer obsahuje návrh zmien v zmysle návrhu riešenia ZMENY 09/2017. Zmeny 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 rímasy okolitej zástavby**

➤ pri výstavbe rodinných domov v nových lokalitách striktne dodržať stavebnú čiaru, tvar striech a výšku rímasy v zmysle schválenej 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), A1-25 Nad Hájskou (ZMENA 09/2017)

Pác – A1-7 Záhumenice, A1-8 Od cíferského, 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 viacpodlažnápodlažná (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)**

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

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

B1 Komerčná vybavenosť

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

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

- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negat. dopadmi na bývanie
- stavebné objekty v blízkosti vodného toku Gidra osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov
- rešpektovať dopĺňujúce regulatívy pre CZO

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 Nad Hájskou (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

Dopĺňujúce 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 rekreácie

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)**

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

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 ZELENÉ

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ

E1 Verejná zeleň

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

- k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy, oddychovo relaxačné miesta a vodné plochy
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

Nové lokality:

E1-1 Zrevitalizovaná skládka odpadu pri ihrisku v Cíferi – úprava (ZMENA 07-1/2011), **E1-2 Centrum (ZMENA 09/2017), E1-3 Nad Hájskou I (ZMENA 09/2017), E1-4 Nad Hájskou II (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)**

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 **nedochádza** k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

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 **nedochádza** k zmene ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

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

Riešením ZMENY 09/2017 **nedochádza** k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 09/2017 **nedochádza** k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza** k doplneniu kapitoly VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

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

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

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

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

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

Návrh riešenia ZMENY 07-2/2011 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). (ZMENA 07-2/2011)

Návrh riešenia ZMENY 08/2015 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). (ZMENA 08/2015)

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 **nedochádza** k doplneniu OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovených v schválenom 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 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 doplneniu kapitoly NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

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

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

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

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

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 09/2017 **dochádza** k doplneniu kapitoly XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v nasledovných podkapitolách:

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08. V zmysle Záväznej 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 jestvujúceho športového komplexu v Cíferi (11)
- dobudovanie jestvujúceho 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, november, 2017