

## **OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

**(v zmysle prílohy č. 2 k zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov)**

### **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER ZMENA 08/2015**

**Júl 2015**

## **I. Základné údaje o obstarávateľovi.**

- 1. Obstarávateľ:** Obec Cífer
- 2. Identifikačné číslo:** IČO 506 877
- 3. Adresa:** Obecný úrad Cífer, Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
- 4. Oprávnený zástupca:** Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce,  
Obecný úrad, Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer  
tel. 033/5599 132, fax: 033/5599 188
- 5. Kontaktná osoba:** Ing. Miroslav Polonec,  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD,  
reg. č. 301,  
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,  
tel. 0903 419 636,  
email: polonec@ttonline.sk

## **II. Základné údaje o strategickom dokumente.**

**1. Názov:** Zmena 08/2015 Územného plánu obce Cífer

### **2. Charakter.**

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie vypracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii - strategický dokument (podľa zákona 24/2006 Z.z.)

### **3. Hlavné ciele.**

Cieľom návrhu Zmeny 08/2015 územného plánu obce Cífer je v navrhovaných lokalitách prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch a to na plochách, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce z roku 2003 určené na iné účely, resp. na vytvorenie nových funkčných plôch, ktoré vyplynuli z požiadaviek obyvateľov obce a z požiadaviek jednotlivých investorov, ktorí majú v obci Cífer záujem realizovať svoje zámery. V Zmenách a doplnkoch 08/2015 sa budú navrhovať nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch, občianskej vybavenosti so službami, zelene a trasa cyklo-chodníka do výrobnéj zóny v k.ú. Voderady.

Zároveň bude potrebné stanoviť základné zásady organizácie pôvodného a novonavrhovaného územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PP.

V ZMENE 08/2015 územného plánu obce Cífer sa uvažuje aj s doplnením vyčlenených území rodinných domov z hľadiska pamiatkovej ochrany (k.ú. Cífer, k.ú. Pác).

### **4. Obsah.**

Zmena 08/2015 územného plánu obce Cífer rieši územie v lokalitách (Zmena 08/2015- a,b,c,d,e,f), ktoré sa nachádzajú v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer). V týchto riešených lokalitách dochádza novým návrhom k :

1/ **rozšíreniu** jestvujúcich funkčných plôch bývania v RD - **ZMENA 08/2015/a,b,d** s vytvorením príslušných prístupových komunikácií a technického zázemia

2/ **zmene** jestvujúcich funkčných plôch občianskej vybavenosti - **ZMENA 08/2015-c** a funkčných plôch výroby a služieb - **ZMENA 08/2015/e** na funkčné plochy bývania v rodinných domoch

3/ **zmene** jestvujúcich funkčných plôch bývania na plochy občianskej vybavenosti s komunikáciou - **ZMENA 08/2015/f**.

Zároveň je riešená aj **ZMENA 08/2015/g**, kde dochádza k stanoveniu trasy cyklo-chodníka do výrobnéj zóny v k.ú. Voderady.

## **1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Každá riešená lokalita (okrem ZMENY 08/2015-g) je vymedzená hranicou riešeného územia lokality. Hranice sú vyznačené vo výkresoch v grafickej časti.

### **Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :**

#### **ZMENA 08/2015-a**

Riešené územie ZMENY 08/2015-a sa nachádza v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná. Jestvujúca lokalita s označením **A1-21 Lúčne pole sa rozširuje** o plochu kde sú navrhované cca 3 rodinné domy.

#### **ZMENA 08/2015-b**

Riešené územie ZMENY 08/2015-b sa nachádza v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer), ktorá je v dotyku so severnou hranicou k.ú. Jarná. Jestvujúca lokalita s označením **A1-20 Sadová sa rozširuje** o plochu kde je navrhovaný 1 rodinný dom.

#### **ZMENA 08/2015-c**

Riešené územie ZMENY 08/2015-c sa nachádza na Mlynskej ulici. Jestvujúca lokalita s označením **A1-6 Mlynská sa rozširuje** o plochu kde sú navrhované cca 3 rodinné domy. Pôvodne bolo toto územie určené pre občiansku vybavenosť. Dochádza k **zmene pôvodného funkčného využitia**.

#### **ZMENA 08/2015-d**

Riešené územie ZMENY 08/2015-d sa nachádza v samostatnej lokalite Karlov dvor. Jestvujúca lokalita s označením **A1-12 HÁJ sa rozširuje** o plochu kde je navrhovaných cca 22 rodinných domov.

#### **ZMENA 08/2015-e**

Riešené územie ZMENY 08/2015-e predstavuje pôvodnú plochu areálu služieb, ktorý sa nachádza v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania na ulici M. R.Štefánika. V tejto lokalite sa uvažuje so **zmenou pôvodného funkčného využitia** jestvujúcich plôch „výroby a služieb“ na **plochy bývania v rodinných domoch vrátane plôch izolačnej zelene**.

#### **ZMENA 08/2015-f**

Riešené územie ZMENY 08/2015-f sa nachádza v centre obce, kde sa navrhuje **zmena pôvodného funkčného využitia** jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch (požiadavka obce) na plochy „**občianskej vybavenosti a služieb**“

**s prístupovou komunikáciou.**

### **ZMENA 08/2015-g**

Trasa cyklo-chodníka do výrobnjej zóny Voderady začína na hranici s k.ú. Jablonec, prechádza katastrom miestnej časti Jarná, pokračuje cez k.ú. miestnej časti Cífer, k.ú. miestnej časti Pác a ukončená je na hranici s k.ú. Slovenská Nová Ves. Trasa prechádza zastavaným územím aj mimo zastavaného územia obce Cífer.

## **2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

### **2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA**

Nové funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v rodinných domoch v obci sú navrhované v troch jestvujúcich lokalitách s označením A1-21 (ZMENA 08/2015-a), A1-20 (ZMENA 08/2015-b) a s označením A1-12 (ZMENA 08/2015-d) v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer), kde dochádza k rozšíreniu týchto pôvodných lokalít.

Funkčné plochy pre novú bytovú výstavbu v rodinných domoch so zmenou funkcie sa navrhujú v dvoch lokalitách v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer). K zmene dochádza na pôvodných funkčných plochách OV a služieb s označením B1-1 kde dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality bývania v RD A1-6 (ZMENA 08/2015-c) a na pôvodných plochách výroby, skladov a služieb pri železničnej trati kde dochádza k návrhu novej lokality na bývanie v rodinných domoch s označením A1-25 (ZMENA 08/2015-e).

### **ZMENA 08/2015-a**

V ZMENE 08/2015-a sa rozširuje jestvujúca lokalita s označením A1-21 Lúčne pole o plochu kde sú navrhované cca 3 rodinné domy (3 b.j.). Lokalita sa nachádza v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná. Napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru zostáva podľa platného ÚPN obce. K novým nárokom nedochádza.

### **ZMENA 08/2015-b**

V ZMENE 08/2015-b sa jestvujúca lokalita s označením A1-20 Sadová rozširuje o plochu kde je navrhovaný 1 rodinný dom (1 b.j.). Lokalita sa nachádza v miestnej časti Cífer (k.ú. Cífer), ktorá je v dotyku so severnou hranicou k.ú. Jarná. Pozemok pre jeden rodinný dom bude prístupný z jestvujúcej komunikácie v lokalite Sadová, ktorá sa predĺži. Napojenie na technickú infraštruktúru zostáva podľa platného ÚPN obce. Lokalita sa nachádza v dotyku s biokoridorom Gidra (s ochranným pásmom 20 m) avšak navrhovaným riešením nedochádza k jeho narušeniu. Existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná.

### **ZMENA 08/2015-c**

V tejto ZMENE sa jestvujúca lokalita s označením A1-6 Mlynská sa rozširuje o plochu kde sú navrhované cca 3 rodinné domy (3 b.j.). Nachádza sa na Mlynskej ulici odkiaľ je zabezpečený aj prístup pre RD. Pôvodne bolo toto územie určené pre občiansku vybavenosť s označením B1-1/B2-1. Novým návrhom dochádza k zmene pôvodného funkčného využitia a tým dochádza k jeho zrušeniu.

Táto lokalita sa nachádza na území ohraničenom cestou III/06113 a vodným tokom Gidra. Ochranné pásmo tejto cesty 20 m od osi komunikácie už neplatí (zastavané územie bolo zmenené). Napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru zostáva podľa platného ÚPN obce. K novým nárokom nedochádza.

Rozšírením funkčných plôch bývania v dotyku s biokoridorom Gidra (s ochranným pásmom 20 m) nedochádza k jeho narušeniu. V dotyku s biokoridorom budú situované iba záhrady za rodinnými domami. Existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná a prípadné objekty v tomto území budú lokalizované v dostatočnej vzdialenosti od potoka, aby nedošlo k porušeniu kontinuity biokoridoru potoka Gidra.

Navrhovaná lokalita sa však nachádza na území, kde nie je vymedzený rozsah inundačného územia. Z hľadiska zabezpečenia ochrany tejto lokality pred povodňami bude v ďalšom stupni PD potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutého vodného toku v riešenom území s vyznačením inundačného územia a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany. V blízkosti vodného toku môže dochádzať aj k významnému kolísaniu hladiny podzemných vôd, z tohto dôvodu je potrebné stavebné objekty osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov.

#### **ZMENA 08/2015-d**

V ZMENE 08/2015-d dochádza taktiež k rozšíreniu jestvujúcej lokality, ktorá sa nachádza v samostatnej enkláve, v severnej časti katastrálneho územia Cífer, v lokalite Karlov dvor. Jestvujúca lokalita s označením A1-12 HÁJ sa rozširuje o plochu kde je navrhovaných cca 22 rodinných domov (22 b.j.). Lokalita bude dopravne pripojená na komunikáciu navrhnutú v pôvodnom ÚPN pre lokalitu Háj, komunikácia sa predĺži. Napojenie na technickú infraštruktúru zostáva podľa platného ÚPN obce, inžinierske siete sa predĺžia tak aby zabezpečovali všetky pozemky pre RD.

#### **ZMENA 08/2015-e**

V tejto ZMENE sa uvažuje so zmenou pôvodného funkčného využitia jestvujúcich plôch „výroby a služieb“ na plochy bývania v rodinných domoch. Navrhuje sa tu nová lokalita bývania v rodinných domoch s označením A1-25 M.R.Štefánika (cca 7 RD t.j. 7 b.j.). Toto územie predstavuje pôvodnú plochu areálu služieb, ktorý sa nachádza v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania na ulici M.R.Štefánika a z tejto ulice je zabezpečený prístup k rodinným domom a inžinierske siete.

Na odizolovanie rodinných domov od železničnej trate, je v súbehu s prístupovou komunikáciou navrhovaná aj izolačná zeleň (viď kap. 2.2. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, SLUŽIEB A ZELENÉ). Táto navrhovaná lokalita sa nachádza v ochrannom pásme železničnej trate č. 120, preto bude potrebné k jej realizácii súhlas ŽSR.

**Prehľad navrhovaných lokalít na bývanie v riešení ZMENY 08/2015**

| Č.r.      | Názov lokality | Označe-nie lokality | Forma výstavby | Počet b.j. podľa ÚPN | ZMENA 08/2015    |                               |                               |
|-----------|----------------|---------------------|----------------|----------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|           |                |                     |                |                      | Počet b.j. návrh | Počet b.j. (prírastok/úbytok) | Poč. obyv. (prírastok/úbytok) |
| 1.        | Mlynská        | A1-6                | IBV            | 50                   | 3                | +3                            | +10,5                         |
| 2.        | Háj            | A1-12               | IBV            | 18                   | 22               | +22                           | +77                           |
| 3.        | Sadová         | A1-20               | IBV            | 5                    | 1                | +1                            | +3,5                          |
| 4.        | Lúčne pole     | A1-21               | IBV            | 8                    | 3                | +3                            | +10,5                         |
| 5.        | M.R.Štefánika  | A1-25               | IBV            | -                    | 7                | +7                            | +24,5                         |
| <b>6.</b> | <b>SPOLU</b>   | <b>-</b>            | <b>-</b>       | <b>81</b>            | <b>36</b>        | <b>+36</b>                    | <b>+126</b>                   |

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje prírastok cca 126 obyvateľov (pri predpokladanom prírastku 36 b.j.).

**2.2. NÁVRH ZMIEN OV, SLUŽIEB A ZELENÉ**

V rámci ZMENY 08/2015 ÚPN obce Cífer dochádza k návrhu občianskej vybavenosti a služieb iba v jednej lokalite (ZMENA 08/2015-f) a k návrhu nových plôch zelene taktiež v jednej lokalite (ZMENA 08/2015-e). Zároveň dochádza k zrušeniu jestvujúcich funkčných plôch OV a služieb v jednej lokalite (ZMENA 08/2015-c) a k zrušeniu jestvujúcich funkčných plôch výroby a služieb v jednej lokalite (ZMENA 08/2015-e).

**ZMENA 08/2015-f**

Plochy občianskej vybavenosti, resp., služieb s označením B1-6 Centrum sú navrhované v centre obce na pôvodných jestvujúcich plochách bývania v rodinných domoch. Obec Cífer prehodnotila schátralý a nefunkčný bytový fond v tejto lokalite (cca 2 b.j.) a vytvorila na tomto území predpoklady pre podnikateľské aktivity (trhovisko) so spevnenými plochami (parkovanie) a s prístupovou komunikáciou k jestvujúcim plochám občianskej vybavenosti B1-2/B2-2 (riešené v pôvodnom ÚPN obce).

**ZMENA 08/2015-e**

V ZMENE 08/2015-e je na pôvodných plochách areálu výroby a služieb navrhovaná nová lokalita bývania v rodinných domoch s označením A1-25 M.R.Štefánika (viď kap. 2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA). Dochádza tu k zrušeniu týchto funkčných plôch. Na odizolovanie rodinných domov od železničnej trate, je v súbehu s prístupovou komunikáciou k rodinným domom navrhovaná izolačná zeleň s označením E4-2 M.R.Štefánika.

**2.3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

V pôvodnom ÚPN obce z roku 2003 boli v rámci verejného dopravného vybavenia navrhované chodníky pre peších pozdĺž ciest 3. triedy, na trasách miestnych komunikácií a rekreačná cyklistická trasa z Jarnej do Pácu. V záväznej časti z hľadiska verejného dopravného vybavenia boli navrhované zásady a regulatívy, ktoré stanovovali dobudovať chodníky jednak pozdĺž cesty 3. tr. obojstranne (doplnenie chýbajúcich) **v zastavanom území obce** a jednak na trasách miestnych komunikácií a zároveň boli zaradené aj medzi verejnoprospešné stavby na úseku dopravy. Chodníky

pre peších a cyklistov **mimo zastavané územie obce** neboli navrhované ani zaradené medzi VPS.

Návrhom **V ZMENE 08/2015-g** je navrhovaný nový cyklo-chodník (celková dĺžka cca 6 960 m), ktorý dopĺňa jestvujúci rekreačný cyklo-chodník navrhovaný v pôvodnom ÚPN. Tento chodník bude zabezpečovať pre obyvateľov obce Cífer cyklistickú dopravu do „výrobnej zóny“ v obci Voderady. Chodník bude využívaný výhradne cyklistami, príp. chodcami s prísnyim vylúčením motorovej dopravy.

Trasa cyklo-chodníka do „výrobnej zóny“ vo Voderadoch bude v súbehu s cestami 3. tr. (mimo zastavané územie) a miestnymi komunikáciami (zastavané územie). Začína sa na hranici s k.ú. Jablonec, prechádza katastrom miestnej časti Cífer, pokračuje cez k.ú. miestnej časti Pác a ukončená je na hranici s k.ú. Slovenská Nová Ves. Križovanie s cestou I/61 bude zabezpečené mimoúrovňovo. V dvoch malých úsekoch je trasa chodníka totožná s rekreačnou cyklotrasou (viď grafická časť výkr. č.3b). Dopravné napojenie chodníka na jestvujúcu sieť miestnych komunikácií bude pripojením na plochy chodníkov v uličných zástavbách. Mimo zastavané územie sa cyklo-chodník nachádza v ochrannom pásme ciest 3. triedy ktoré má šírku 20 m od osi komunikácie.

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh Zmeny 08/2015 územného plánu obce Cífer bude pozostávať z textovej časti a z grafickej časti. Textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť bude obsahovať výkresy:

- výkres širších vzťahov
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- výkresy riešenia verejného technického vybavenia obsahujúce návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky a EKS
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- schéma záväzných častí

## **5. Uvažované variantné riešenia.**

Zmena 08/2015 Územného plánu obce Cífer nebude riešená variantne.

## **6. Vecný a časový harmonogram.**

- a/ Vypracovanie návrhu Zmeny 08/2015 územného plánu – júl-august 20185 – 2 mesiace
- b/ Prerokovanie a schválenie Zmeny 08/2015 územného plánu – september - október 2015 - 2 mesiace

c/ Vypracovanie čistopisu Zmeny 08/2015 územného plánu – november 2015 - 1 mesiac

d/ Zverejnenie a uloženie Zmeny 08/2015 územného plánu – december 2015 - 1 mesiac

#### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

Návrh Zmeny 08/2015 územného plánu obce Cífer bude v súlade so schváleným zadáním na Územný plán obce Cífer a v súlade so so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec CÍFER v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením 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.

Návrh Zmeny 08/2015 územného plánu obce Cífer bude vychádzať zo schváleného ÚPN obce Cífer, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Cífer dňa 5.6.2003 uznesením č. 47/2003 v znení neskorších zmien.

#### **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.**

Obecné zastupiteľstvo obce Cífer.

#### **9. Druh schvaľovacieho dokumentu.**

- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Cífer
- všeobecne záväzné nariadenie obce Cífer, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

### **III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia.**

#### **1. Požiadavky na vstupy:**

- zámer obce Cífer prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy platného Územného plánu obce Cífer vrátane jeho následných zmien a doplnkov v zastavanom území obce ale aj mimo zastavané územie obce (k.ú. Cífer) – zmena ich pôvodného funkčného využitia na bývanie v RD, OV, služby a zeleň

- zámer obce Cífer vybudovať v k.ú. miestnych častí Jarná, Cífer a Pác cyklistický chodník do výrobnéj zóny v k.ú. Voderady

- požiadavky obyvateľov obce a jednotlivých investorov, ktorí majú v obci Cífer záujem realizovať svoje konkrétne zámery

- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany pamiatok, dotknutých správcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných dotknutých subjektov

- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o riešenom území ovplyvňujúce nové usporiadanie riešeného územia, vrátane pôvodného ÚPN obce Cífer, jeho následných zmien a doplnkov

- príslušné právne predpisy a normy z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry

- príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva



## 2. Údaje o výstupoch:

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v smernej a záväznej časti Zmeny 08/2015, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ich určeniu bude predchádzať okrem iného aj zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Záväzné časti strategického dokumentu - Zmeny 08/2015 Územného plánu obce Cífer budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Cífer.

Riešenie Zmeny 08/2015 územného plánu bude dopĺňať schválený územný plán obce, ktorý predstavuje základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

## 3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Priame a nepriame vplyvy na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia Zmeny 08/2015 a to hlavne zo zmeny funkčného využitia pôvodne navrhovaných funkčných plôch. Tieto funkčné plochy sa nachádzajú v zastavanom území i mimo súvisle zastavaného územia. Navrhované zmeny funkčného využitia a s ním súvisiaceho verejného dopravného a technického vybavenia musia byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musia vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov v týchto lokalitách.

- **ochrana čistoty ovzdušia** – v súčasnosti je v okolí riešených území Zmeny 08/2015 zdrojom znečistenia ovzdušia najmä doprava na priľahlých komunikáciách. Znečistenie ovzdušia z navrhovaných zmien sa predpokladá z vykurovania objektov (v prípade rodinných domov s použitím plynofikácie), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. z nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách. Všetky malé ZZO ovzdušia spadajú do kompetencie obce. 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 08/2015 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov. Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma., 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.

- **ochrana vôd** – z pohľadu charakteru navrhovaných funkčných plôch v lokalitách Zmeny 08/2015 sa nepredpokladá, že dôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešených územiach. Navrhované lokality na bývanie v rodinných domoch budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. 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). Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd aby sa zabránilo úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd. Musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia. Realizáciou zámerov zo Zmeny 08/2015 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Riešené územia navrhovaných Zmien 08/2015 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)

- **odpady** – odpady z riešených lokalít Zmeny 08/2015 počas výstavby rodinných domov a počas užívania budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Odpady z domov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie. Komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Cífer. Stavebný odpad počas realizácie výstavby budú likvidovať stavebníci odvozom na určenú skládku. Dodávateľ stavebných prác, ako pôvodca odpadov vznikajúcich pri jeho činnosti v rámci tejto akcie zodpovedá za ich zneškodňovanie alebo využitie a pri nakladaní s odpadmi je povinný dodržiavať ust. 19 zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konaní o uvedení stavby do užívania bude dokladovaný spôsob naloženia s odpadmi vzniknutými počas realizácie objektov rodinných domov.

- **hluk a vibrácie** – v súčasnosti sú riešené lokality Zmeny 08/2015 (bývanie v RD) mimo mobilných zdrojov pozemnej dopravy. Po ich vybudovaní budú obyvatelia jednotlivých lokalít ovplyvňovaní hlukom z miestnych komunikácií. Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou uličnej zelene v dopravnom koridore a výsadbou zelene na pozemkoch. Legislatívnu úpravu ochrany pred hlukom a vibráciami zabezpečuje zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. 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... .

- **poľnohospodárska pôda v riešenom území, pôdne pomery** - k záberu poľnohospodárskej pôdy riešením Zmeny 08/2015 ÚPN-O dochádza v lokalitách, ktoré sa navrhujú na rozšírenie jestvujúcich lokalít IBV bez zmeny funkcie (Zmena 08/2015-a,b,d) a v lokalite ktorá sa navrhuje na IBV so zmenou funkcie (Zmena 08/2015-c).

Záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý je **potrebný súhlas príslušného orgánu na záber PP** predstavuje celkovú výmeru **2,88 ha** v **nezastavanom území**

**obce** na pozemkoch vedených ako orná pôda. V jednotlivých ZMENÁCH je záber PP riešený v nasledovných lokalitách:

|                 |                             |         |          |           |
|-----------------|-----------------------------|---------|----------|-----------|
| Zmena 08/2015-a | A1-21 Lúčne pole-rozšírenie | 0,19 ha | BPEJ/Sk. | 0037002/2 |
| Zmena 08/2015-b | A1-20 Sadová-rozšírenie     | 0,12 ha | BPEJ/Sk. | 0019002/1 |
| Zmena 08/2015-d | A1-12 Háj-rozšírenie        | 2,57 ha | BPEJ/Sk. | 0039002/2 |

Záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý je **potrebný súhlas príslušného orgánu na zmenu funkčného využitia** predstavuje celkovú výmeru **0,70 ha** mimo zastavané územie obce a je riešený v nasledovnej lokalite :

|                 |                         |         |          |           |
|-----------------|-------------------------|---------|----------|-----------|
| Zmena 08/2015-c | A1-6 Mlynská-rozšírenie | 0,70 ha | BPEJ/Sk. | 0019002/1 |
|-----------------|-------------------------|---------|----------|-----------|

Na záber poľnohospodárskej pôdy v tejto riešenej lokalite (0,70 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.

V Zmene 08/2015-e v lokalitách A1-25 a E4-2 M.R.Štefánika, v Zmene 08/2015-f v lokalite B1-6 Centrum a v Zmene 08/2015-g (cyklistický chodník) **k záberu PP nedochádza** (ostatné plochy).

Riešením Zmeny 08/2015 Územného plánu obce Cífer nedôjde k zhoršeniu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území. Bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplynú z konkrétneho využívania jednotlivých plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej izolačnej zelene a pod.. Rešpektované budú požiadavky na formovanie urbanistickej štruktúry, reguláciu stavebnej činnosti, požiadavky na ochranu prírodných a kultúrnych pamiatok (archeologické náleziská), sídelnú a krajinnú vegetáciu, ochranu pôdneho fondu v súlade s environmentálnou politikou SR a rozvojovými dokumentmi Trnavského samosprávneho kraja.

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 1/2015 územného plánu bude dopĺňať schválený územný plán obce, ktorý predstavuje základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a tým vytvárať vhodné prostredie pre život obyvateľov v zdravom životnom prostredí.

#### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:**

Výstupy z riešenia strategického dokumentu nepredpokladajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

#### **5. Vplyvy na chránené územia a návrh na ich zmiernenie:**

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany v 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 08/2015 územného plánu obce Cífer nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Cífer a jeho následných zmien. Návrh rešpektuje prvky ÚSES a RÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN obce:

Regionálny biokoridor – rBK potok Gidra

Lokálne biocentrá – mBC vodná nádrž Ronava, mBC Rybník, mBC park v Cíferi, mBC Háj

Lokálny biokoridor – mBK potok Ronava

Riešené lokality Zmeny 08/2015-b A1-20 a Zmeny 08/2015-c A1-6 Mlynská sa nachádzajú v dotyku s regionálnym biokoridorom rBK potok Gidra. Navrhované riešenie rešpektuje tento prvok RÚSES s ochranným pásmom 20 m na každú stranu a existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná, prípadné objekty v tomto území budú lokalizované v dostatočnej vzdialenosti od koryta, aby nedošlo k porušeniu kontinuity biokoridoru potoka Gidra.

Časťou katastrálnych území Cífer a Pác prechádza vyhlásené **Chránené vtáčie územie - CHVÚ „Úľanská mokrad’“** na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov kane močiarnej, kane popolavej, bučiacika močiarného, pipíšky chochlatej, prepelice poľnej, sokola červenonohého, sokola rároha, haje tmavej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad’ bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008. Vyhláška nadobudla účinnosť 15. novembra 2008.

Riešené územia Zmeny 08/2015-a,b,c,d,e,f sa nachádzajú mimo CHVÚ Úľanská mokrad’. Časť trasy cyklo-chodníka navrhovaného v Zmene 08/2015-g prechádza cez CHVÚ a to cca 910 m mimo zastavané územie, v súbehu s cestou 3. tr. 06116 v k.ú. Cífer a cca 600 m mimo zastavané územie, v súbehu s cestou 3. tr. 06112 v k.ú. Pác.

## **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:**

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Predpokladajú sa len bežné riziká vplyvu z navrhovaného riešenia Zmeny 08/2015 ÚPN obce Cífer.

## **7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:**

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## **IV. Dotknuté subjekty.**

### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

Občania obce Cífer, vlastníci pozemkov a miestne občianske a záujmové združenia.

## **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

- 1/ Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 4/ Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a životného prostredia a odbor dopravného plánovania, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 5/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, P.O. Box 1, 917 09 Trnava
- 6/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 7/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 8/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 9/ Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia, Kollárova 8, 917 77 Trnava
- 10/ Okresný úrad Trnava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 11/ Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 12/ Obec Ružindol – Obecný úrad, 919 61 Ružindol č. 130
- 13/ Obec Hrnčiarovce nad Parnou – Obecný úrad, Farská 37, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou
- 14/ Obec Čataj, Obecný úrad, Hlavná 333, 900 83 Čataj
- 15/ Obec Kaplna, Obecný úrad, 900 84 Báhoň č. 39
- 16/ Obec Báhoň, Obecný úrad, SNP 65, 900 84 Báhoň
- 17/ Obec Igram, Obecný úrad, 900 84 Báhoň č. 217
- 18/ Obec Jablonec, Obecný úrad, 900 86 Budmerice č. 206
- 19/ Obec Zeleneč, Obecný úrad, Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
- 20/ Obec Slovenská Nová Ves, Obecný úrad, 919 42 Voderady č. 30

## **3. Dotknuté susedné štáty: žiadne**

## **V. Doplnujúce údaje.**

### **1. Mapová a iná grafická dokumentácia:**

K oznámeniu sa prikladajú grafické prílohy s vyznačením riešeného územia Zmeny 08/2015 Územného plánu obce Cífer. V rámci Návrhu riešenia Zmeny 08/2015 Územného plánu obce Cífer bude spracovaná grafická časť v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### **2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:**

- ÚPN Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 2014)
- ÚPN obce Cífer (Ing. arch. Eva Krupová, 2003- 2011)

- navrhovaná Zmena 08/2015 ÚPN obce Cífer (Ing. arch. Eva Krupová, 2015)
- RÚSES okresu Trnava (UKE SAV Bratislava, 2002)
- úhrnné hodnoty druhov pozemkov (kataster nehnuteľností)
- mapa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek
- katastrálna mapa M 1:2880
- mapové listy územia v M 1:10000

#### **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia.**

V Cíferi, dňa 30.07.2015

#### **VII. Potvrdenie správnosti údajov.**

##### **1. Meno spracovateľa oznámenia:**

Ing. Miroslav Polonec  
Lomonosovova 6,  
917 08 Trnava,  
tel. 0903 419 636

##### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:**

Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce  
Obecný úrad Cífer, Nám. A. Hlinku č. 31  
919 43 Cífer  
tel./fax: 033-5599 132/033-5599 188