

## **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 11/2018**

**September 2018**

## **I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI**

- 1. Obstarávateľ:** Obec Cífer
- 2. Identifikačné číslo:** IČO 506 877  
kód obce 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  
email: starosta@cifer.sk
- 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 11/2018 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 riešenia Zmeny 11/2018 územného plánu obce Cífer bolo vytvoriť nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch v miestnej časti Cífer (lokalita Háj), resp. preveriť reálne možnosti ich optimálneho využitia na navrhované účely a zároveň v nových podmienkach prehodnotiť aj rozšírenie pôvodne navrhovaných funkčných plôch bývania v jestvujúcej lokalite v miestnej časti Jarná, ktoré boli stanovené v pôvodnom ÚPN obce. Následne bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie v týchto územiach t.j. riešenia dopravy a technickej infraštruktúry

### **4. Obsah.**

Zmena 11/2018 územného plánu obce Cífer rieši územie v dvoch lokalitách – Zmena 11/2018-a, ktorá sa nachádza v k.ú. Cífer a Zmena 11/2018-b v k.ú. Jarná. V oboch lokalitách sa navrhujú funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch, vrátane dopravného a technického vybavenia.

Riešenie navrhovaných lokalít je nasledovné:

- **Zmena 11/2018-a** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer v lokalite Háj, v jej okrajovej severovýchodnej časti v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch na parcelách, ktoré sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria mimo zastavané územie.

Návrhom v Zmene 11/2018-a dochádza v jestvujúcej lokalite Háj k návrhu novej lokality bývania v rodinných domoch pre cca 5 RD s označením A1-25 Hájik (5 b.j.). V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt. Pri náraste +5 b.j. predstavuje celkový prírastok cca +17,5 obyvateľov.

Prístup k navrhovaným rodinným domom je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie navrhovanou ukľudnenou komunikáciou D1 ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu jednotlivým novovzniknutým pozemkom. Parkovanie osobných vozidiel sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov.

- **Zmena 11/2018/b** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Jarná v jej okrajovej časti v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch a predstavuje iba rozšírenie týchto jestvujúcich funkčných plôch do hĺbky pozemku na parcelách, ktoré sú evidované ako orná pôda mimo zastavané územie. V tejto lokalite k nárastu bytového fondu nedochádza.

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 11/2018 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
- výkres riešenia verejného technického vybavenia
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- schéma záväzných častí

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

Zmena 11/2018 Územného plánu obce Cífer nebude riešená variantne.

## **6. Vecný a časový harmonogram.**

- a/ Vypracovanie návrhu Zmeny 11/2018 územného plánu – august 2018
- b/ Prerokovanie a schválenie Zmeny 11/2018 územného plánu – september – november 2018
- c/ Vypracovanie čistopisu Zmeny 11/2018 územného plánu – december 2018
- d/ Zverejnenie a uloženie Zmeny 11/2018 územného plánu – december 2018

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

Návrh Zmeny 11/2018 územného plánu obce Cífer bude v súlade so schváleným zadáním na Územný plán obce Cífer a v súlade 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 11/2018 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 zmenou ich pôvodného funkčného využitia na bývanie v rodinných domoch,
- požiadavky 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, vrátane príslušných právnych predpisov ,
- požiadavky a podklady od dotknutých správcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných dotknutých subjektov, vrátane príslušných právnych predpisov a noriem,
- 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.

#### **2. Údaje o výstupoch:**

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v smernej a záväznej časti Zmeny 11/2018, 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 11/2018 Územného plánu obce Cífer budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Cífer.

Riešenie Zmeny 11/2018 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 11/2018 a to zo zmeny funkčného využitia pôvodne navrhovanej funkčnej plochy. Zmeny funkčného využitia, resp. zmeny ich situovania 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. Navrhovaným riešením sa nepredpokladá, že by mohlo prísť k výraznému znečisteniu životného prostredia, resp. k narušeniu starostlivosti o životné prostredie.

- **ochrana čistoty ovzdušia** – Znečistenie ovzdušia v navrhovaných lokalitách Zmeny 11/2018 počas užívania sa predpokladá zo statickej dopravy resp. zo zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách. Vykurovanie objektov bude s použitím plynu, 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 pôjde o vplyv dočasný, t.j. časovo obmedzený počas stavebných prác. Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej Zmeny 11/2018 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** – vzhľadom k tomu, že navrhovaná výstavba rodinných domov bude napojená na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn, elektro) je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v týchto navrhovaných lokalitách.

Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch) budú riešené vsakovaním do terénu, resp. povrchovým spôsobom vsakovacími vpust'ami. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácií (územné a stavebné konanie).

V riešených lokalitách Zmeny 11/2018 ÚPN obce Cífer musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010

Z.z. o ochrane pred povodňami. Musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia. Realizáciou zámerov Zmeny 11/2018 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

Riešené územia navrhovaných lokalít Zmeny 11/2018 nezasahujú do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách).

- **odpady** – V riešených lokalitách Zmeny 11/2018 sa budú produkovať bežné odpady charakteristické pre navrhované funkcie (bývanie v RD). 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. Odpady z užívania rodinných 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 11/2018 mimo mobilných zdrojov pozemnej dopravy. Po jej vybudovaní budú obyvatelia v týchto lokalitách ovplyvňovaní hlukom z miestnych komunikácií. Legislatívnu úpravu ochrany pred hlukom a vibráciami zabezpečuje zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy v navrhovaných lokalitách Zmeny 11/2018 sa nepredpokladá, že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácie v tejto riešenej lokalite znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva.

Vo všetkých lokalitách musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- **poľnohospodárska pôda v riešenom území, pôdne pomery** - návrhom Zmeny 11/2018-a nedochádza k novým záberom poľnohospodárskej pôdy, nakoľko dotknuté pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvorcia mimo zastavané územie o celkovej výmere cca 0,6920 ha.

V Zmene 11/2018-b prichádza k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 740 m<sup>2</sup> na pozemkoch evidovaných podľa KN ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0037002.

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

Návrh riešenia ZMENY 11/2018 ÚPN obce nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v pôvodne schválenom ÚPN obce Cífer. V platnom ÚPN obce Cífer boli premietnuté prvky RÚSES okresu Trnava a boli navrhnuté prvky ÚSES na miestnej úrovni. Rozvojové zámery nebudú realizované na úkor týchto prvkov ÚSES a na území s existujúcou krajinnou 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 územie Zmeny 11/2018-a sa síce nachádza mimo zastavané územie obce ale do CHVÚ Úľanská mokraď nezasahuje. Riešené územie Zmeny 11/2018-b sa nachádza v zastavanom území obce a taktiež do CHVÚ Úľanská mokraď nezasahuje.

## **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 11/2018 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, odbor opravných prostriedkov, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 12/ Obec Jablonec, Obecný úrad, 900 86 Budmerice č. 206
- 13/ Obec Slovenská Nová Ves, Obecný úrad, 919 42 Voderady č. 30

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

## **V. Doplňujúce údaje.**

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

K oznámeniu sa prikladá kompletná územnoplánovacia dokumentácia Zmeny 11/2018 Územného plánu obce Cífer, spracovaná 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- 2015)
- navrhovaná Zmena 11/2018 ÚPN obce Cífer (Ing. arch. Eva Krupová, 2018)
- 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 14.09.2018

## **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