

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER

ZMENA 11/2018
NÁVRH SEA

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

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER**

SEPTEMBER, 2018

Dokumentácia ZMENY 11/2018 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI

strana

A1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 11/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 11/2018	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 11/2018	4
	1. CIELE ZMENY 11/2018	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 11/2018	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 11/2018 SO ZADANÍM	5
A2.	RIEŠENIE ZMENY 11/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 11/2018	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TRNAVSKÝ KRAJ	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 11/2018	6
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
	2.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA	7
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	7
	3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	7
	3.2. TECHNICKÉ VYBAVENIE	8
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
	5. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	9
	6. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	10
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	11
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	11
VI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	11
VII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	11
VIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	11

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

strana

C.	NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Cífer podľa ZMENY 11/2018	13
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	13
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	13
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	13
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	14
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	14
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	14

VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	14
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	14
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	14
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	15
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	15

GRAFICKÁ PRÍLOHA

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VPS

1 : 8 500

Grafická časť ZMENY 11/2018 ÚPN obce Cífer pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 5 000
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000
5 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	1 : 5 000
6 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 5 000
7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 5 000

SPRACOVATEĽ :

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
autorizovaný architekt SKA (č. AO 1005 AA)
Trnava, Lomonosovova 6

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Eva Krupová

Grafické digitálne spracovanie :

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN O obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 301)

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 11/2018 ÚPN

Vypracovanie **ZMENY 11/2018** územného plánu obce Cífer objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA, Lomonosovova 6 v Trnave (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec Cífer v zastúpení starostom obce Mgr. Marošom Saganom, PhD., v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMENY 11/2018 územného plánu obce Cífer v roku 2018 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Cífer v roku 2003 a jeho následných zmien došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola doplnená schválená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Obstarávanie ZMENY 11/2018 územného plánu obce CÍFER v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre obec Cífer zabezpečuje Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 11/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. CIELE ZMENY 11/2018

Cieľom riešenia ZMENY 11/2018 územného plánu obce Cífer bolo vytvoriť nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch v miestnej časti Cífer (lokalita Háji), 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.

Schválená ZMENA 11/2018 územného plánu obce Cífer (po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy) bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce. Predmetnú ZMENU bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Cíferi.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 11/2018

Postup spracovania ZMENY 11/2018 Územného plánu obce Cífer je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít je vypracovaný predbežný návrh ZMENY 11/2018 ÚPN obce Cífer, ktorý sa stal podkladom pre vypracovanie „Oznámenia o strategickom dokumente - ZMENA 11/2018 Územného plánu obce Cífer“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Po verejnom prerokovaní návrhu ZMENY 11/2018 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMENY 11/2018 Územného plánu obce Cífer (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Cífer.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2003 bol spracovaný návrh ÚPN obce CÍFER, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní podľa Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce CÍFER dňa 5.6.2003 uzn. č. 47/2003. Následne boli vypracované ďalšie ZMENY ÚPN obce CÍFER :

- * ZMENA 01/2004, schválená v OZ obce Cífer 1.7.2004 uzn. č. 58/2004,
- * ZMENA 02/2005, schválená v OZ obce Cífer 12.10.2005 uzn. č. 79/2005,
- * ZMENA 03/2006, schválená v OZ obce Cífer 10.10.2007 uzn. č. 78/2007,
- * ZMENA 04/2008, schválená v OZ obce Cífer 10.10.2008 uzn. č. 78/2008,
- * ZMENA 05/2008, schválená v OZ obce Cífer 10.9.2009 uzn. č. 70/2009
- * ZMENA 06/2009, schválená v OZ obce Cífer 27.1.2010 uzn. č. 5/2010.
- * ZMENA 07-1/2011, schválená v OZ obce Cífer 3.11.2011 uzn. č. 133/8/2011
- * ZMENA 07-2/2011, schválená v OZ obce Cífer 11.4.2013 uzn. č. 164/2/2013
- * ZMENA 08/2015, schválená v OZ obce Cífer 23.6.2016 uzn. č. 39/4/2016.
- * ZMENA 09/2017, schválená v OZ obce Cífer 28.6.2018 uzn. č. 66/7/2018
- * ZMENA 10/2018 je v štádiu prerokovania návrhu riešenia

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 11/2018 územného plánu obce Cífer nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Cífer (vypracované formou Územno-hospodárskych zásad ÚPN SÚ Cífer a schválené radou ONV Trnava uznesením č.92/86 zo dňa 7.4.1986).

A2. RIEŠENIE ZMENY 11/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 11/2018 územného plánu obce Cífer bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 11/2018

ZMENA 11/2018 územného plánu obce Cífer rieši územie v dvoch lokalitách - **ZMENA 11/2018-a** (k.ú. Cífer) a **ZMENA 11/2018-b** (k.ú. Jarná), ktoré predstavujú územia v dotyku s jestvujúcimi funkčnými plochami stanovených v platnom ÚPN obce (vrátane dopravného a technického vybavenia). Hranice týchto riešených území sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

Miestna časť Cífer:

ZMENA 11/2018-a – riešené územie sa nachádza v lokalite Háj v jej okrajovej severo-východnej časti v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch na p.č. 12476/83, 12476/45 a 12476/51 a časti p.č. 12476/50, 12476/80, 12476/81, 12476/82. Podľa KN C sú tieto parcely evidované ako zastavané plochy a nádvoria mimo zastavané územie o celkovej výmere cca 0,6920 ha.

Miestna časť Jarná:

ZMENA 11/2018-b – riešené územie sa nachádza v okrajovej časti miestnej časti Jarná v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch a predstavuje iba rozšírenie týchto jestvujúcich funkčných plôch do hĺbky pozemku na malej časti p.č. 197/1 a 197/2. Podľa KN E sú tieto parcely evidované ako orná pôda mimo zastavané územie. Celková plocha v riešenom území predstavuje cca 740 m².

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

ZMENA 11/2018 územného plánu obce Cífer je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Cífer v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 11/2018

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 11/2018 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 11/2018 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

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

2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

2.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA

Nové súvislé funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v RD sa v ZMENE 11/2018 navrhujú iba v jednej lokalite v miestnej časti Cífer (ZMENA 11/2018-a). V druhom prípade ide iba o rozšírenie jestvujúcich plôch bývania v RD do hĺbky pozemku v jestvujúcej lokalite v miestnej časti Jarná (ZMENA 11/2018-b). V tejto lokalite k nárastu bytového fondu nedochádza.

ZMENA 11/2018-a

Návrhom v ZMENE 11/2018-a dochádza v jestvujúcej lokalite Háj, v jej okrajovej severo-východnej časti, v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch 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.

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 11/2018 ÚPN obce nedochádza k zásadným zmenám riešenia verejného dopravného vybavenia v platnom ÚPN. Iba v jednej riešenej lokalite dochádza k doplneniu komunikačnej siete (ZMENA 11/2018-a). V druhej riešenej lokalite nedochádza k zmenám (ZMENA 11/2018-b).

ZMENA 11/2018-a

Riešené územie ZMENY 11/2018-a sa nachádza v katastrálnom území Cífer v severo-východnej časti lokality HÁJ v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania

v rodinných. Prístup k rodinným domom v navrhovanej lokalite A1-25 Hájik je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie v lokalite Haj navrhovanou ukludnenou komunikáciou D1 ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu jednotlivým novovzniknutým pozemkom. Parkovanie osobných vozidiel sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov. Odvodnenie je do terénu.

3.2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

V **ZMENE 11/2018-b** návrh uvažuje s rozšírením jestvujúceho pozemku pre RD do hĺbky. Technická vybavenosť pre uvedený pozemok je zabezpečená podľa platného ÚPN obce.

Navrhovaná lokalita **A1-25 Hájik** pre cca 5 RD v **ZMENE 11/2018-a** bude zásobovaná vodou z jestvujúcej studne v lokalite Háj. Navrhnutá je vodovodná vetva DN 100 – HDPE, ktorá sa napojí na jestvujúci vodovod v lokalite Háj. Na trase vodovodnej siete (vodovodného potrubia) budú umiestnené podzemné požiarne hydranty. Pre jednotlivé navrhované objekty budú vyvedené prípojky, ktoré budú ukončené vo vodomerných šachtách.

Odkanalizovanie rodinných domov bude do malých domových ČOV. Pri vypracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné spresniť návrh kapacity ČOV pre každý rodinný dom. Vody z povrchového odtoku budú odvedené do terénu. Odvedenie vôd z povrchového odtoku odtekajúcich z riešeného územia, najmä vôd, ktoré môžu obsahovať látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody musia byť realizované v súlade so Zákonom o vodách č 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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).

Navrhovaná lokalita **A1-25 Hájik** bude zásobovaná elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete, resp. z jestvujúcej trafostanice podzemným káblovým vedením. Kábel bude vedený v pridruženom priestore navrhovanej cestnej komunikácie a tiež vo voľnom teréne v okrajovej časti zastavaného územia. NN káblové vedenia budú zokruhované cez rozpojovacie skrine SR. Z SR budú napojené rodinné domy. Elektromerové rozvádzače pre meranie odberu elektrickej energie budú osadené na hranici pozemkov na verejne prístupnom mieste. So zásobovaním zemným plynom sa neuvažuje.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 11/2018 sa nepredpokladá, že dôjde k narušeniu životného prostredia, resp. k narušeniu starostlivosti o životné prostredie. **Hluk a exhaláty** z automobilovej dopravy v riešenej lokalite budú minimalizované

výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch a v dopravnom koridore. Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy v navrhovanej lokalite ZMENY 11/2018-a sa nepredpokladá, že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácie v tejto riešenej lokalite znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Všetky zdroje **znečisťovania ovzdušia** v rámci navrhovanej ZMENY 11/2018 budú musieť spĺňať emisné limity stanovené vyhl. č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zák. č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhl. č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení nesk. predpisov. V riešenej lokalite je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely. V obidvoch 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.

Taktiež je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality **podzemných a povrchových vôd** v týchto navrhovaných lokalitách. Malé domové ČOV musia spĺňať limity v rámci platných predpisov. Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch) budú riešené vsakovaním do terénu. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácií (územné a stavebné konanie). 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 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).

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.

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

Riešením ZMENY 11/2018 územného plánu obce Cífer **nedochádza** k zásadným zmenám ani k doplneniu záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami stanovenej v platnom ÚPN obce Cífer. Ukrytie

obyvateľstva (v navrhovaných lokalitách) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novovytváraných objektoch.

Podľa tejto vyhlášky sa v obci Cífer úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 17,5 obyvateľov v ZMENE 11/2018 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 22 m².

Pri zmene funkčného využívania územia v jednotlivých rozvojových zámeroch ZMENY 11/2018 je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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.

6. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

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

Návrh riešenia ZMENY 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 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 územie **ZMENY 11/2018-a** sa síce nachádza mimo zastavané územie obce ale do CHVÚ Úľanská mokrad' **nezasahuje**. Riešené územie **ZMENY 11/2018-b** sa nachádza v zastavanom území obce a taktiež do CHVÚ Úľanská mokrad' **nezasahuje**.

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Po schválení územného plánu obce v roku 2003 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu.

Následnými ZMENAMI ÚPN obce bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením týchto ZMIEN územného plánu obce. Návrh riešenia ZMENY 11/2018 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (*rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia sa podľa platného ÚPN nenachádzajú v zastavanom území*).

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 11/2018 územného plánu obce Cífer **nedochádza** k zmene ani k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

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

Riešením ZMENY 11/2018 ÚPN obce Cífer **nedochádza** k zmenám vymedzených chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v platnom ÚPN obce (vrátane jeho následných ZMIEN).

VII. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 11/2018 územného plánu obce Cífer **nedochádza** k zmene ani k doplneniu PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

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

Riešené lokality ZMENY 11/2018 ÚPN obce Cífer sa nachádzajú mimo zastavané územie obce v miestnej časti Cífer a v miestnej časti Jarná.

Miestna časť Cífer:

ZMENA 11/2018-a – riešené územie sa nachádza v lokalite Háj v jej okrajovej severo-východnej časti v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch na časti p.č. 12476/50, 12476/80, 12476/81, 12476/82 a celých p.č. 12476/83, 12476/45 a 12476/51. Podľa KN C sú tieto parcely evidované ako zastavané plochy a nádvoria mimo zastavané územie o

celkovej výmere cca 0,6920 ha. V ZMENE 11/2018-a je v tomto riešenom území navrhovaná lokalita A1-25 Hájik pre bytovú výstavbu v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou. K záberu PP nedochádza.

Miestna časť Jarná:

ZMENA 11/2018/b – riešené územie sa nachádza v okrajovej časti miestnej časti Jarná v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinných domoch a predstavuje iba rozšírenie týchto jestvujúcich funkčných plôch do hĺbky pozemku na malej časti p.č. 197/1 a 197/2. Podľa KN E sú tieto parcely mimo zastavané územie. Celková plocha v riešenom území predstavuje výmeru cca 740 m².

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 740 m² na pozemkoch evidovaných podľa KN ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0037002.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2018

C. NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Cífer podľa ZMENY 11/2018

Záväzná časť ZMENY 11/2018 územného plánu obce Cífer obsahuje návrh zmien v zmysle návrhu riešenia ZMENY 11/2018. Zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 11/2018 **dochádza** v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien) v podkapitole 1. OBYTNÉ PLOCHY k doplneniu v odstavci „Nové lokality“ nasledovne:

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

1. OBYTNÉ PLOCHY

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

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 Hájk, 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, A1-24 Pác východ (ZMENA 07-2/2011), **A1-25 Hájk (ZMENA 11/2018)**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO

VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

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

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho neskorších zmien).

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

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

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 11/2018 **nedochádza** k zmenám v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v platnom územnom pláne obce (v znení jeho neskorších zmien).

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2018