

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 14/2022

Január 2023

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:

Obec Cífer

2. Identifikačné číslo:

506 877

3. Adresa sídla:

Obecný úrad Cífer
919 43 Cífer, Nám. A. Hlinku č. 31

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
Obecný úrad, 919 43 Cífer, Nám. A. Hlinku č. 31
tel. 033/ 5599 132
email: starosta@cifer.sk

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste na konzultácie:

Ing. Miroslav Polonec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457)
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 63
email: polonec@ttonline.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmena 14/2022 Územného plánu obce Cífer

2. Charakter:

Územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3. Hlavné ciele:

Hlavným cieľom riešenia ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer je v nových podmienkach vytvoriť nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch, plochy poľnohospodárskej výroby a plochy zelene a to zmenou jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce a stanoviť základné zásady organizácie tohto územia, t.j.

z hľadiska riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry a so zohľadnením záujmov ochrany a tvorby životného prostredia. Návrhy na nové funkčné plochy vyplynuli z investičných zámerov podnikateľov, resp. investorov, ktorí majú záujem realizovať svoje zámery. V ZMENE 14/2022 územného plánu obce Cífer dochádza aj k doplneniu trasovania miestnych, resp. účelových komunikácií podľa skutkového stavu a k doplneniu zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v záväznej časti.

Ďalším cieľom riešenia ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer bolo prehodnotiť a doplniť aj platnú záväznú časť z hľadiska podmienok a doplnenia regulatívov na využitie vymedzených funkčných plôch na bývanie v rodinných domoch a funkčných plôch poľnohospodárskej výroby.

4. Obsah:

ZMENA 14/2022 územného plánu obce Cífer pozostáva z piatich zmien (ZMENA 14/2022-a,b,c,d,e). Riešené územie je vymedzené v štyroch lokalitách z toho v k.ú. Cífer v ZMENE 14/2022-a,b,c a v k.ú. Pác v ZMENE 14/2022-d. Tieto lokality predstavujú územia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce. Hranice týchto riešených území sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti (pri líniových stavbách líniovými čiarami). V ZMENE 14/2022-e dochádza k doplneniu zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, t.j. k doplneniu záväznej časti. Hranica riešeného územia sa nevymedzuje.

ZMENA 14/2022-a - riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer (podľa KN C p.č. 12540/54) v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania na Mlynskej ulici a podľa platného ÚPN predstavuje časť plôch krajinej zelene situovanej v súbehu so starým korytom vodného toku Gidra.

Riešením Zmeny 14/2022-a dochádza v miestnej časti Cífer na ulici Mlynská k návrhu jedného pozemku pre RD (1 b.j.), ktorý je v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania na tejto ulici (podľa KN C p.č. 12540/54). Z Mlynskej ulice je zabezpečený aj prístup pre RD. Tento pozemok sa nachádza na území ohraničenom cestou III/1282 a starým korytom vodného toku Gidra (RBk Gidra s ochranným pásmom 20 m). V dotyku s biokoridorom bude situovaná iba záhrada za rodinným domom aby nedošlo k jeho narušeniu a existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná.

Odkanalizovanie RD bude zabezpečené do jestvujúcej kanalizačnej siete a RD bude napojený na jestvujúcu vodovodnú a plynovodnú sieť na Mlynskej ulici (podľa návrhu v platnom ÚPN). RD bude zásobovaný elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete v území.

Pozemok sa nachádza mimo záplavových čiar (Q5, resp. Q100) avšak z hľadiska zabezpečenia ochrany tohto pozemku pred povodňami bude potrebné v ďalšom stupni PD spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutého vodného toku v riešenom území 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 stavebný objekt osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov.

ZMENA 14/2022-b – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer (podľa KN C na časti p.č. 12535/3) a podľa platného ÚPN predstavuje pôvodné plochy súkromnej zelene, ktoré sú súčasťou jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu firmy SHR Krajčovič na Mlynskej ulici a časť pôvodnej plochy účelovej komunikácie.

Riešením v ZMENE 14/2022-b sú navrhované funkčné plochy poľnohospodárskej výroby s označením C1-2 Areál SHR Krajčovič. Nový areál je situovaný v blízkosti jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu firmy SHR Krajčovič, na jeho území však nebudú umiestňované veľkokapacitné výrobné poľnohospodárske objekty ale iba jeden objekt so

špecifickým zameraním - administratíva, zasadačka, ubytovanie sezónnych zamestnancov, malá prevádzka na spracovanie poľnohospodárskych produktov, parkovacie plochy pre zamestnancov a pod.. Na odizolovanie tohto areálu od obytnej zástavby na začiatku Mlynskej ulice, dochádza v ZMENE 14/2022-b aj k návrhu funkčných plôch izolačnej zelene s označením E4-3 Krajčovič, ktorá spolu so zeleňou v rámci celého areálu zabezpečí dostatočnú pohodu bývania v tomto území. Pri výsadbe zelene je potrebné preferovať pôvodné druhy drevín, vyhýbať sa inváznym rastlinným druhom a tiež druhom, patriacim k silným peľovým alergénom.

Návrh na nové funkčné plochy v tomto území vyplynul z investičného zámeru investora (vlastníka pozemku), návrh je vypracovaný v zmysle predloženého architektonického konceptu a je v súlade so záujmami obce.

V rámci navrhovanej ZMENY 14/2022-b dochádza aj k zmene pripojenia účelovej, resp. vnútroareálovej komunikácie, trasovanej v rámci poľnohospodárskeho areálu, na cestu III/1282 v zastavanom území miestnej časti Cífer (aktualizácii trasovania účelovej komunikácie v rámci areálu podľa jej skutočnej realizácie). Dopravná obsluha prevádzky areálu, navrhovaného v ZMENE 14/2022-b, bude riešená v rámci nasledovnej PD. Parkovanie vozidiel bude riešené na vlastnom pozemku mimo dopravný priestor.

Areál bude zásobovaný pitnou a úžitkovou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu a bude napojený na jestvujúcu verejnú kanalizáciu a jestvujúci STL plynovod situovaný na Mlynskej ulici (podľa návrhu v platnom ÚPN). Množstvo potreby pitnej vody bude stanovený v následnej PD. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí a ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona.

Navrhovaná lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete v území. Elektrická energia bude používaná na prípravu TÚV, varenie, prípadne vykurovanie a na osvetlenie areálu. Celková spotreba bude stanovená v následnej PD.

ZMENA 14/2022-c – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer (podľa KN E na časti p.č. 2612/2) a podľa platného ÚPN obce je táto plocha, ktorá je v dotyku s jestvujúcimi funkčnými plochami poľnohospodárskej výroby C1-1 Areál SHR Ing. Bacigál špecifikovaná ako plochy poľnohospodárskej pôdy. Návrhom v ZMENE 14/2022-c dochádza k rozšíreniu jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu C1-1 Areál SHR Ing. Bacigál. Navrhované funkčné plochy poľnohospodárskej výroby sú v dotyku s jestvujúcimi funkčnými plochami a priamo na nich nadväzujú. Vstup do areálu je podľa platného ÚPN. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie areálu bude zabezpečené v rámci jestvujúceho areálu (podľa návrhu v platnom ÚPN).

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Navrhovaná lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete v území. Celková spotreba bude stanovená v následnej PD.

ZMENA 14/2022-d – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác, v jeho centrálnej časti. Podľa KN C predstavuje časť p.č. 157 (ZMENA 14/2022-d1) a p.č. 505/2 (ZMENA 14/2022-d2) na plochách, ktoré sú podľa platného ÚPN obce špecifikované ako plochy bývania v rodinných domoch. V ZMENE 14/2022-d sú navrhované dve miestne komunikácie, ktoré už v súčasnosti predstavujú prístup k jestvujúcim rodinným domom (ZMENA 14/2022-d1, d2).

Prístup k rodinným domom v týchto lokalitách je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie navrhovanými ukludnenými obojsmernými komunikáciami D1 v dĺžke cca 65m a 75m, ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu jednotlivých jestvujúcich pozemkov s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna. Dopravné pripojenie komunikácií na jestvujúcu miestnu komunikáciu je stykovými križovatkami. Parkovanie osobných vozidiel sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov. Vzhľadom k tomu, že komunikácie budú zaslepené, je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem. Odvodnenie dažďových vôd z komunikácií bude do terénu.

Pri návrhu pozemných komunikácií (miestnych a účelových) je potrebné dodržať ustanovenia STN 736110 „Projektovanie miestnych komunikácií“, STN 736101 „Projektovanie ciest a diaľnic“ a STN 736102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“.

ZMENA 14/2022 Územného plánu obce Cífer je vypracovaná v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v členení na textovú a grafickú časť. Obsahuje smernú a záväznú časť.

Textová časť je spracovaná v rozsahu a štruktúre podľa v § 12 ods. 2 – 5 vyhlášky. Riešenie zmeny územného plánu je spracované v členení podľa § 12 ods. 4 písm. a) – r) vyhlášky a záväzná časť v rozsahu a štruktúre podľa v § 12 ods. 6 písm. a) – l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.

Grafická časť je vypracovaná v rozsahu a štruktúre podľa v § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. a obsahuje :

- výkres širších vzťahov – M 1 : 25 000
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke M 1 : 5 000
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - M 1: 5 000
- výkresy riešenia verejného technického vybavenia – M 1 : 5 000
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny- M 1 : 5 000
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy - M 1: 5 000
- schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - M 1: 8 500

5. Uvažované variantné riešenia:

Podľa § 21, ods. 2) stavebného zákona bude zmena územného plánu spracovaná jednovariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

(predpokladaný časový harmonogram)

- a/ Vypracovanie návrhu Zmeny 14/2022 územného plánu – január 2023
- b/ Zisťovacie konanie SEA - február 2023
- c/ Prerokovanie Zmien a doplnkov 14/2022 územného plánu –február - marec 2023
- d/ Schválenie Zmien a doplnkov 14/2022 územného plánu - apríl 2023
- c/ Zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 14/2022 územného plánu – máj 2023

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer je v súlade s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Trnavského

samosprávneho kraja dňa 17. decembra 2014, uznesením č. 149/2014/08 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. č. 33-2014.

V zmysle § 25, ods. 6 a § 27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Návrhu ZMENY 14/2022 Územného plánu obce Cífer rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Cífer

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Cífer

Uznesenie o schválení Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bude vyhlásená 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 plochy bývania v RD, výroby a verejnej zelene, vrátane potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry
- požiadavky obce a jednotlivých investorov, ktorí majú v obci Cífer záujem realizovať svoje zámery,
- požiadavky na celkový záber pôdy, potrebu pitnej a úžitkovej vody, vodné zdroje, druh a množstvo energií, dopravné a technické vybavenie územia:
- požiadavky na zásobovanie vodou
- požiadavky na odkanalizovanie
- požiadavky na zásobovanie plynom
- požiadavky na zásobovanie elektrickou energiou
- nároky na dopravu a ostatnú infraštruktúru
- poľnohospodárska pôda v riešenom území –zábery poľnohospodárskej pôdy
- 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 a jeho zmien a doplnkov,
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení,
- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší, v znení neskorších predpisov
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- rešpektovať ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 v platnom znení

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 44/1988 Z.z. banský zákon, v znení neskorších predpisov a zákona č. 569/2007 Z.z. geologický zákon, v znení neskorších predpisov
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch

2. Údaje o výstupoch:

Údaje o výstupoch zmeny územného plánu obce Cífer budú formulované v smernej a záväznej časti, resp. v záväzných regulatívoch a zásadách 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 zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Záväzná časť Zmeny 14/2022 Územného plánu obce Cífer bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Cífer.

Schválená zmena územného plánu bude dopĺňať platný Územný plán obce Cífer a bude tvoriť základný nástroj na usmerňovanie územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja v území.

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

Riešenie Zmeny 14/2022 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.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie budú riešené v niekoľkých oblastiach a to: znečistenie ovzdušia, kvalita povrchovej vody, kvalita podzemnej vody, pôda, atď. a rizikové faktory v členení: zaťaženie hlukom, zápach, odpady a pod..

Priame vplyvy na životné prostredie:

- zmena funkčného využitia územia (zmena jestvujúcich funkčných plôch)
- nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia
- zvýšená frekvencia dopravy v území
- požiadavky na záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Nepriame vplyvy:

– bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplývajú z konkrétneho využívania jednotlivých plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej izolačnej zelene a pod..

Úlohou strategického dokumentu bude vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. Ochrana a tvorba životného prostredia bude súčasťou zmeny územného plánu, s cieľom vytvoriť vhodné životné podmienky pri rešpektovaní hodnôt súčasnej prírody a krajiny.

Rešpektované budú požiadavky na formovanie urbanistickej štruktúry, reguláciu stavebnej činnosti, požiadavky na ochranu prírodných a kultúrnych pamiatok (archeologické náleziská), sídelnú a krajinnú vegetáciu, ochranu pôdného fondu v súlade s environmentálnou politikou SR a rozvojovými dokumentmi Trnavského samosprávneho kraja.

Údaje o hlavných zdrojoch znečistenia ovzdušia a odpadových vodách a spôsobe ich zneškodňovania, odpadoch a spôsobe nakladania s nimi, zdrojoch hluku a vibrácií:

- ochrana čistoty ovzdušia – v navrhovaných lokalitách sa predpokladá čiastočne zvýšená hlučnosť a prašnosť vo vzťahu k okolitému obytnému prostrediu (zemné práce, činnosť mechanizmov...). Tá bude eliminovaná v súlade s platnými predpismi. V areáloch výroby je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (nadmerná prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely. Prašnosť a hluk z areálu výroby bude eliminovaný vnútro areálovou zeleňou a navrhovanou izolačnou zeleňou.

Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v jednotlivých areáloch (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) bude potrebné dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia a o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- ochrana vôd – odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 269/2010 Z.z.. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Pri likvidácii odpadových vôd v areáloch výroby je potrebné postupovať v súlade s platnými predpismi, hlavne rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v areáloch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať.

- odpady – odpady z riešených lokalít budú vznikať počas výstavby (výkopové práce, stavebný odpad pod.) a počas ich prevádzky, resp. pri využívaní objektu RD. Vzniknuté odpady z výstavby budú likvidované odvozom na skládku v zmysle platných predpisov v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, vzniknuté komunálne odpady počas prevádzky budú spracovávané a likvidované v zmysle VZN obce. Pre umiestnenie odpadových nádob bude pri vjazde do objektu vyčlenený samostatný priestor nachádzajúci sa na parcele investora objektu. Predpokladá sa len domový odpad, chemikálie a iné nebezpečné látky sa nepredpokladajú.

- hluk a vibrácie – vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva, 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. V areáloch výroby je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (nadmerná prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely. Prašnosť a hluk z areálov výroby bude eliminovaný vnútroareálovou zeleňou a navrhovanou izolačnou zeleňou.

- poľnohospodárska pôda - celková výmera navrhovaných lokalít pre navrhované funkcie v Zmene 14/2022 predstavuje výmeru 1,0277 ha. Podľa návrhu riešenia v Zmene 14/2022 ÚPN obce Cífer sa predpokladá celkový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,9577 ha z toho v zastavanom území obce 0,0477 ha a mimo zastavané územie obce 0,9100 ha. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0700 ha.

ZMENA 14/2022	Označenie lokality	Funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha] ZMENA 14/2022					Záber ostat. plôch [ha]
				Celkom	Druh pozemku	BPEJ (skupina)	Mimo ZÚ	v ZÚ	
Zmena 14/2022-a	Prieluka	IBV	0,0477	0,0477	Záhrada	-	-	0,0477	-
Zmena 14/2022-b	C1-2 Areál SHR Krajčovič	PV	0,4500	0,3500	Orná pôda	0037002 (2)	0,3500	-	-
	E4-3 Krajčovič	IZ		0,1000			0,1000	-	-
Zmena 14/2022-c	C1-1	PV	0,4600	0,4600	Orná pôda	0018003 (3)	0,4600	-	-
Zmena 14/2022-d1,d2	Komunikácie	MK	0,0700	-	-	-	-	-	0,0700
SPOLU	-	-	1,0277	0,9577	-	-	0,9100	0,0477	0,0700

IBV individuálna bytová výstavba

PV poľnohospodárka výroba

IZ izolačná zeleň

MK miestne komunikácie

Priame a nepriame vplyvy na životné prostredie budú vychádzať z celkového riešenia zmeny územného plánu, hlavne z komplexného riešenia jednotlivých funkčných plôch (návrh nových funkčných plôch – rozšírenie zastavaného územia obce) a z nárokov na nové trasy a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia. Návrh nových rozvojových lokalít v obci a súvisiaceho verejného dopravného a technického vybavenia musí byť zosúladený so starostlivosťou o životné prostredie a musí zabezpečovať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov obce.

Riešením zmeny územného plánu obce Cífer sa nepredpokladá, že príde k zhoršeniu životného prostredia alebo 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..

Úlohou riešenia územného plánu bude vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. Ochrana a tvorba životného prostredia bude súčasťou územného plánu, s cieľom vytvoriť vhodné životné podmienky pri rešpektovaní hodnôt súčasnej prírody a krajiny.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

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

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu 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 parku v Cíferi, ktorý nie je v dotyku s riešenými lokalitami sa nachádza Chránený strom Sekvojovec s ochranným pásmom, v ktorom platí 2. stupeň ochrany podľa zákona s podmienkami ochrany podľa § 13 zákona. Iné osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

Návrh rešpektuje prvky ÚSES a RÚSES navrhované v platnom ÚPN obce. Rozvojové zámery ZMENY 14/2022-b,c,d nezasahujú do riešenia návrhu ochrany prírody. Nebudú realizované na území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k plošnej likvidácii tejto zelene. Riešené územia sa nenachádzajú ani na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotený ťažbou. Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú.

Rozvojový zámer v ZMENE 14/2022-a (jeden pozemok pre RD) je navrhovaný v dotyku s regionálnym biokoridorom vodným tokom Gidra (staré koryto). Tu je potrebné dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru – potok Gidra 20m (minimálna vzdialenosť stavby RD od tohto prvkov RÚSES) a tým zabezpečiť ochrannú zónu biokoridoru, ktorá bude tlmiť negatívne pôsobenie novej funkcie na brehovú porasty. V dotyku s biokoridorom bude situovaná iba záhrada za rodinným domom aby nedošlo k jeho narušeniu a existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná.

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 14/2022 nezasahujú do CHVÚ Úľanská mokraď.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu, pričom budú zohľadnené požiadavky ochrany prírody a krajiny a do záväznej časti strategického dokumentu budú zapracované ekostabilizačné opatrenia a regulatívy nepripustného funkčného využitia tak, aby sa eliminoval negatívny dopad na životné prostredie.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7. Vplyvy 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 a majitelia 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/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 5/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 6/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájka 10, 917 01 Trnava
- 7/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, P.O. Box 1, 917 09 Trnava
- 8/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 9/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 10/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 11/ Okresný úrad Trnava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, 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 o strategickom dokumente sa priložá kompletná dokumentácia návrhu riešenia Zmeny 14/2022 Územného plánu obce Cífer (textová a grafická časť vypracovaná v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii).

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja (AUREX Bratislava, 2014)
- ÚPN obce Cífer
- Zmeny a doplnky 14/2022 ÚPN obce Cífer
- informácie a podklady získané v rámci prípravných prác k zmene územnému plánu
- atlas krajiny SR (MŽP SR, 2002)
- mapa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek

- katastrálna mapa M 1:2880
- mapové listy územia v M 1:10 000 a 1: 25 000

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Trnava, dňa 18.01.2023

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec,
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 457,
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava, tel. 0903 419 636, email: polonec@ttonline.sk

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

Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
Obecný úrad, 919 43 Cífer, Nám. A. Hlinku č. 31
tel. 033/ 5599 132
email: starosta@cifer.sk