

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER

ZMENA 14/2022
NÁVRH SEA

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC CÍFER

JANUÁR, 2023

Dokumentácia ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A, B) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI

strana

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	5
	1. HLAVNÉ CIELE	5
	2. POSTUP SPRACOVANIA ÚPN O CÍFER	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	6
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	8
III.	DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	8
	1. OBYVATEĽSTVO	8
	2. BYTOVÝ FOND	8
IV.	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	8
	1. FAKTORY OVPLYVNÚJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA	8
	2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE	8
V.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	8
	2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	8
	3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA	8
	4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA	8
VI.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
VII.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	8
	1. FAKTORY OVPLYVNÚJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY	9
	2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	9
VIII.	NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	9
	1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ	9
	2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ	9
IX.	NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	9
	1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO	9
	2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA	9
X.	NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	10
	1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE	10
	2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	10
	3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS	10
	4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE	10
XI.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	10
XII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	10
	1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	10
	2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
	3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	10
	4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	10
XIII.	SÍDELNÁ VEGETÁCIA	10
	1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ	10
	2. NÁVRHY NA RIEŠENIE	11
XIV.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	15

XV.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	15
	1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	15
	2. POŽIARNA OCHRANA	15
	3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	15
XVI.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	16
	1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA	16
	2. OCHRANA PRÍRODY	16
	3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY	16
XVII.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	16
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	16
	2. ODKANALIZOVANIE	17
	3. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	18
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	18
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	18
	6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE	19
XVIII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
	1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA, HLUK	19
	2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	19
	3. OCHRANA PÔDY	20
	4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	20
XIX.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	20
XX.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	20
XXI.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE	21
	1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF	21
	2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	21
	3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIAPOL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF	22
XXII.	ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	23

Grafická časť územného plánu 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

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

strana

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	24
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	24

II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	24
	1. OBYTNÉ PLOCHY	24
	2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	27
	3. PLOCHY VÝROBY	27
	4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE	28
	5. PLOCHY ZELENÉ	28
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	28
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	28
	1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	28
	2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	28
	3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	28
	4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	28
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	29
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	29
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	29
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	29
	1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	29
	2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	29
	3. CHRANA PÔDY	29
	4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	29
	5. RADÓNOVÉ RIZIKO	29
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	29
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	30
	1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	30
	2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	30
	3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	30
	4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	30
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	30
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	30
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	30
	1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	30
	2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	30

GRAFICKÁ PRÍLOHA

Mierka

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VPS

1 : 8 500

SPRACOVATEĽ :

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

Hlavný riešiteľ :
Grafické digitálne spracovanie :

Ing. arch. Eva Krupová
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. 457)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Cífer menia a dopĺňajú nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

Vypracovanie ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer (ďalej iba „ZMENA 14/2022“) 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 neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer v roku 2021 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.

Zmena 14/2022 vyplynula z požiadaviek vlastníkov pozemkov a investorov ktorí majú v obci Cífer záujem realizovať svoje zámery a z požiadaviek obce. Jej obstaranie bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Cífer uzneseniami č. 28/2/2022 a 29/2/2022 zo dňa 17.03.2022, 108/6/2022 a 109/6/2022 zo dňa 29.06.2022, č. 190/11/2022 a 191/11/2022 zo dňa 08.12.2022. Zmena 14/2022 je v súlade so rozvojovými zámermi obce.

Obstarávanie ZMENY 14/2022 v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 zabezpečuje Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Cífer Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 457).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA v jednotlivých podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

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.

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.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

Postup spracovania ZMENY 14/2022 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 14/2022 ÚPN obce Cífer, ktorý je podkladom pre vypracovanie „Oznámenia o strategickom dokumente - ZMENA 14/2022 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 konečného návrhu ZMENY 14/2022 v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čístopis ZMENY 14/2022 Územného plánu obce Cífer (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Cífer.

Schválená ZMENA 14/2022 územného plánu obce Cífer bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ v jednotlivých podkapitolách **mení** a **dopĺňa** nasledovne:

1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **dopĺňa** o nasledovný bod:

*** ZMENA 13/2021, schválená v OZ obce Cífer 17.03.2022 uzn. č. 41/2/2022**

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.

3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemení**.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odstavec:

ZMENA 14/2022 územného plánu obce Cífer nie je 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).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Cífer **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 14/2022 územného plánu obce Cífer (ďalej iba „ZMENA 14/2022“) je 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.

Pozostáva z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a je vypracovaná ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Cífer.

Textová časť ZMENY 14/2022 (smerná a záväzná) obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch) podľa jednotlivých riešených lokalít. Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA a č. 3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA sú graficky spracované metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENE 14/2022 ÚPN obce Cífer.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

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 využitia 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.

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.

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.

ZMENA 14/2022-d – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác, v jeho centrálnej časti (podľa KN C p.č. 505/2 a časť p.č. 157) na plochách, ktoré sú podľa platného ÚPN obce špecifikované ako plochy bývania v rodinných domoch

a predstavujú plochy na doplnenie komunikácií k jestvujúcim rodinným domom (ZMENA 14/2022-d1, d2).

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Riešením ZMENY 14/2022 sa v kapitole II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **dopĺňa** v nasledovnom odstavci (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 08/2015, 09/2017, 10/2018, 11/2018, 12/2020, ZMENA 13/2021 a **ZMENA 14/2022** 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 a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.

III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY vrátane jej podkapitol 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY vrátane jej podkapitol 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA, 3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA a 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA **nemení**.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V ZMENE 14/2022 územného plánu obce Cífer dochádza k návrhu nových funkčných plôch a to zmenou funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce v troch lokalitách (ZMENA 14/2022-a, b, c).

V jednotlivých ZMENÁCH dochádza k návrhu funkčných plôch bývania v rodinných domoch (viď kap. VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA), funkčných plôch poľnohospodárskej výroby (viď kap. IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY) a k návrhu funkčných plôch izolačnej zelene (viď kap. XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA).

VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA v jednotlivých podkapitolách 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY a 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY **nemení**.

2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

Nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch sú navrhované iba v ZMENE 14/2022-a.

ZMENA 14/2022-a

V miestnej časti Cífer na ulici Mlynská dochádza 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. 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.

V návrhu ZMENY 14/2022 sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri náraste cca +1 b.j. prírastok cca +3,5 obyvateľov.

VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jednotlivých podkapitolách 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ a 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ **nemení**.

IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY vrátane jednotlivých podkapitol 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 14/2022 sa v kapitole IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY jej podkapitola 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Riešením ZMENY 14/2022 sa v kapitole IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY jej podkapitola 2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V rámci ZMENY 14/2022 dochádza v dvoch lokalitách v miestnej časti Cífer k návrhu nových, resp. k rozšíreniu jestvujúcich funkčných plôch poľnohospodárskej výroby.

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. (viď Záväzná časť – C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLOCH VÝROBY, časť C1 Poľnohospodárska výroba, dopĺňujúce regulatívy pre areál C1-2). V dotyku s obytnou zástavbou bude situovaná izolačná zeleň (viď Textová časť, kapitola XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA, podkapitola 5. PLOCHY ZELENÉ).

V rámci navrhovanej ZMENY 14/2022-b dochádza aj k aktualizácii trasovania účelovej komunikácie v rámci areálu podľa jej skutočnej realizácie (viď GRAFICKÁ ČASŤ).

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.

Tabuľkový prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce 2003 a jeho následných zmien (vrátane ZMENY 14/2022) je na stranách 12-13. Grafický prehľad je na str. 14.

X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU v jej jednotlivých podkapitolách 1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE, 2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY a 3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS **nemení**.

XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovný odsek :

Návrh riešenia ZMENY 14/2022 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci ZMENY 14/2022-a, c).

XII.VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ vrátane jej podkapitol 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**.

XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jednotlivých podkapitolách 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ a 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **mení a dopĺňa** nasledovne .

1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ

Riešením ZMENY 14/2022 sa v kapitole XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ **nemení**.

2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa v kapitole XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **dopĺňa** o nasledovný odstavec .

V ZMENE 14/2022-b je v miestnej časti Cífer na Mlynskej ulici navrhovaný areál poľnohospodárskej výroby so špecifickým zameraním C1-2 Areál SHR Krajčovič (viď kapitolu IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY). Na odizolovanie tohto areálu od obytnej zástavby na začiatku Mlynskej ulice, dochádza v ZMENE 14/2022-b 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.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce 2003 a jeho následných zmien (vrátane ZMENY 14/2022) je na nasledujúcich stranách.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce 2003 a jeho následných zmien (vrátane ZMENY 14/2022).

Č.r.	Názov lokality	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Navrhované v ÚPN/zmene
1.	Detský športový areál Štadiónik	F-1	NOV*	ZMENA 13/2021-b
2.	Polyfunkčný areál Kaplnská	F-2 B1-11	NOV*-OV, SLUŽBY	ZMENA 13/2021-c
3.	Polyfunkčný objekt na Mlynskej v Cíferi – zrušené	B1-1 B2-1	OV SLUŽBY	ÚPN 2003 ZMENA 08/2015-c
4.	Polyfunkčný objekt pri areáli rybníka v Cíferi	B1-2 B2-2	OV- SLUŽBY	ÚPN 2003
5.	Polyfunkčný bytový dom Trnavská II.	B1-3 B2-3	OV- SLUŽBY	ÚPN 2003
6.	Polyfunkčný areál Za Mlynskou	B1-4	OV	ZMENA 04/2008
7.	Malý areál OV Od Trnavy	B1-5 B2-4	OV- SLUŽBY	ZMENA 06/2009
8.	Centrum	B1-6	OV	ZMENA 08/2015-f
9.	Materská škola Pác-východ	B1-7	OV	ZMENA 10/2018-b
10.	Potočná	B1-8	OV	ZMENA 12/2020-b
11.	Obecné	B1-9	OV	ZMENA 12/2020-c
12.	Štadión	B1-10	OV	ZMENA 13/2021-b
13.	Areál služieb a výroby v PD Jarná	B2-5 C2-3	SLUŽBY VÝROBA	ZMENA 07-1/2011-a
14.	Zberný dvor odpadu a kompostovisko	B2-6	SLUŽBY	ZMENA 07-1/2011-d ZMENA 12/2020-e
15.	Malý areál služieb Trnavská	B2-7	SLUŽBY	ZMENA 07-1/2011-e
16.	Areál služieb v HD Cífer	B2-8 C2-4	SLUŽBY VÝROBA	ZMENA 07-1/2011-g
17.	Areál služieb v HD Pác	B2-9 C2-5	SLUŽBY VÝROBA	ZMENA 07-1/2011-h
18.	Kompostovisko	B2-10	SLUŽBY	ZMENA 12/2020-e
20.	Technická vybavenosť I. v rekreačnom areáli Ronava	B3-1	SLUŽBY	ZMENA 06/2009
21.	Technická vybavenosť II. v rekreačnom areáli Ronava	B3-2	SLUŽBY	Zmena 06/2009
22.	Areál SHR Ing. Bacigál - rozšírenie	C1-1	VÝROBA POĽN.	ZMENA 02/2005, ZMENA 14/2022-c
23.	Areál SHR Krajčovič	C1-2	VÝROBA POĽN.	ZMENA 14/2022-b
24.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA Bývalý areál OŠ – zrušené	C2-1	VÝROBA PRIEM.	ÚPN ZMENA 07-2/2011-f
25.	Areál PZZP	C2-2	VÝROBA PRIEM.	ZMENA 04/2008
26.	Športový areál na Štadiónovej ul. Cífer (rozšírenie)	D1-1	ŠPORT	ÚPN 2003
27.	Rekreačno-športový areál Pri Ronave (D1-2 preradená do výhľadu – V5)	D1-2 D2-1	ŠPORT REKREÁCIA	ZMENA 03/2006 ZMENA 07-2/2011
28.	Športový areál Pác-východ	D1-3	ŠPORT	ZMENA 07-2/2011-i
29.	Sokolská	D1-4	ŠPORT	ZMENA 09/2017-d
30.	Jarná	D1-5	ŠPORT	ZMENA 09/2017-e
31.	Háj (farma Slezák)- agroturistika	D3-1	REKREÁCIA	ÚPN 2003

			AGROTUR.	
32.	Starý mlyn v Páci – agroturistika	D3-2	REKREÁCIA AGROTUR.	ÚPN 2003
33.	Jazdiareň – agroturistika	D3-3/A1	REKREÁCIA AGROTUR.	ZMENA 12/2020-F
34.	Rozšírenie záhradkárskej osady Jamá – zrušené	D4-1	REKREÁCIA ZÁHRAD.	ÚPN 2003 ZMENA 06/2009
35.	Zrevitalizovaná skládka odpadu v Cíferi – úprava	E1-1	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003 ZMENA 07-1/2011-d
36.	Centrum – rozšírenie	E1-2	ZELEŇ VEREJNÁ	ZMENA 09/2017-f ZMENA 12/2020-d
37.	Pác	E1-3	ZELEŇ VEREJNÁ	ZMENA 12/2020-h
38.	Obecné	E1-4	ZELEŇ VEREJNÁ	ZMENA 13/2021-e
39.	Nový areál cintorína v Cíferi	E2-1	ZELEŇ ŠPECIFICKÁ	ÚPN 2003
40.	Rekreačný komplex Pri Ronave – parková zeleň	E3-1	ZELEŇ PARKOVÁ	ZMENA 03/2006
41.	Rekreačný komplex Pri Ronave – izolačná zeleň - zmenšenie (časť preradená do výhľadu V6)	E4-1	ZELEŇ IZOLAČNÁ	Zmena 03/2016 ZMENA 07-2/2011
42.	Obytná lokalita Pri stanici- izolačná zeleň	E4-2	ZELEŇ IZOLAČNÁ	ZMENA 13/2021-a
43.	Krajčovič - izolačná zeleň	E4-3	ZELEŇ IZOLAČNÁ	ZMENA 14/2022-b
44.	Krajinná zeleň v dotyku s výrobným areálom	E5-1	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZMENA 06/2009
45.	GIDRA - krajinná zeleň v dotyku s vodným tokom	E5-2	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZMENA 12/2020-e
46.	Súkromná zeleň Pod farou - rozšírenie	E6-1	ZELEŇ SÚKROM.	ZMENA 07-2/2011 ZMENA 09/2017-g
47.	Súkromná zeleň Háj II	E6-2	ZELEŇ SÚKROM.	ZMENA 12/2020-g

*NOV – nekomerčná občianska vybavenosť

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN a Zmeny 14/2022 je na nasledujúcej strane.

***Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene
podľa platného ÚPN a Zmeny 14/2022***

XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI vrátane jej podkapitol 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa nasledovne** :

1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

Ukrytie obyvateľstva v navrhovaných lokalitách ZMENY 14/2022 bude 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 zabezpečené v novovytváraných objektoch. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Cífer ukrytí 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 prírastku 3,5 obyvateľov v ZMENE 14/2022 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 4,5 m². Ukrytie obyvateľstva, resp. zamestnancov v rámci navrhovaných poľnohospodárskych areálov je potrebné zabezpečiť v zmysle platných predpisov.

2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

Pri zmene funkčného využívania územia v jednotlivých rozvojových zámeroch ZMENY 14/2022 je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity ZMENY 14/2022 v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Pri stavebnom pozemku pre jeden RD (p.č. 12540/54), navrhovanom v ZMENE 14/2022-a v miestnej časti Cífer na Mlynskej ulici, ktorý je v dotyku so starým korytom vodného toku Gidra bude v dotyku s vodným tokom situovaná iba záhrada za rodinným domom. 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 pívničných priestorov.

XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 14/2022 sa v kapitole XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY jej podkapitoly 1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA a 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY **nemenia**. Podkapitola 2. OCHRANA PRÍRODY sa dopĺňa nasledovne :

2. OCHRANA PRÍRODY

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 2. OCHRANA PRÍRODY **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

Rozvojové zámery ZMENY 14/2022-b,c,d nezasahujú do riešenia návrhu ochrany prírody v platnom ÚPN obce. Nebudú realizované na území s existujúcou krajinou 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 znehodnotené ťažbou.

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 brehové 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.

XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej podkapitol **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE state 1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, 1.2. ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM a 1.4. Ochranné pásma dopravných zariadení **nemenia**. Stať 1.3. KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

1.3. KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV

Riešením ZMENY 14/2022 sa v stati 1.3. KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV odseky 1.3.1 Vývoj a výhľad zariadenia cestnej siete, 1.3.2 Návrh zmien cestnej siete, 1.3.3. FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA CIEST A ŽELEZNIČNÝCH TRATÍ, 1.3.5 HROMADNÁ DOPRAVA, 1.3.6 STATICKÁ DOPRAVA, 1.3.7 NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE, 1.3.8 DOPRAVNÉ ZARIADENIA a 1.3.9 HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY **nemenia**. Odsek 1.3.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE sa **dopĺňa** nasledovne :

1.3.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa v stati 1.3. KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV v odseku 1.3.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE odstavec „Jestvujúce miestne komunikácie.“ **nemení**. Odstavec „Nové navrhované miestne komunikácie.“ sa **dopĺňa** nasledovne :

Nové navrhované miestne komunikácie.

Dopravné napojenie jednotlivých lokalít v ZMENE 14/2022 je zabezpečené z jestvujúcich miestnych komunikácií a k zásadným zmenám riešenia verejného dopravného vybavenia stanoveného v platnom ÚPN O Cífer nedochádza.

V ZMENE 14/2022-b je navrhovaná iba zmena pripojenia účelovej, resp. vnútroareálovej komunikácie, trasovanej v rámci poľnohospodárskeho areálu, na cestu III/1282 v zastavanom území miestnej časti Cífer. Dopravná obsluha prevádzky areálu, navrhovaného v ZMENE 14/2022-b, bude riešená v rámci nasledovnej PD.

V ZMENE 14/2022-d sú navrhované dve miestne komunikácie, ktoré už v súčasnosti predstavujú prístup k jestvujúcim rodinným domom v miestnej časti Pác (ZMENA 14/2022-d1, d2).

ZMENA 14/2022-d1, d2

Prístup k rodinným domom v dvoch 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 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“.

2. ODKANALIZOVANIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 2. ODKANALIZOVANIE stať 2.1. Súčasný stav nemení. Stať 2.2. Návrh riešenia sa **mení** nasledovne :

2.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 14/2022 sa stať 2.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V ZMENE 14/2022 sa uvažuje s pozemkom pre 1 rodinný dom (ZMENA 14/2022-a), s návrhom poľnohospodárskeho areálu C1-2 Areál SHR Krajčovič (ZMENA 14/2022-b), s rozšírením jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu C1-1 Areál SHR Ing. Bacigál (ZMENA 14/2022-c), resp. s návrhom miestnych komunikácií v jestvujúcej zástavbe RD (ZMENA 14/2022-d1,d2). Lokality sú navrhované v miestnej časti Cífer a Pác. Odkanalizovanie RD a jednotlivých areálov bude zabezpečené do jestvujúcej kanalizačnej siete (podľa návrhu v platnom ÚPN). Pri miestnych komunikáciách sa uvažuje iba s odvedením dažďových vôd do terénu.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít ZMENY 14/2022 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.

Odvádzanie dažďových vôd.

Riešením ZMENY 14/2022 sa odsek „Odvádzanie dažďových vôd“ v stati 2.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovný odstavec :

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku zo všetkých lokalít ZMENY 14/2022 je potrebné 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). Odvedenie vôd z povrchového odtoku odtekajúcich z riešených území, musí byť realizované v súlade so Zákonom o vodách č 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 3. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY stať 3.1. Súčasný stav **nemení**. Stať 3.2. Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

3.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 14/2022 sa stať 3.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V ZMENE 14/2022 sa uvažuje s pozemkom pre 1 rodinný dom (ZMENA 14/2022-a), s návrhom poľnohospodárskeho areálu C1-2 Areál SHR Krajčovič (ZMENA 14/2022-b), s rozšírením jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu C1-1 Areál SHR Ing. Bacigál (ZMENA 14/2022-c), resp. s návrhom miestnych komunikácií v jestvujúcej zástavbe RD (ZMENA 14/2022-d1,d2). Lokality sú navrhované v miestnej časti Cífer a Pác.

Riešením ZMENY 14/2022 ÚPN obce nedochádza k zásadným zmenám riešenia zásobovania pitnou vodou stanovenom v platnom ÚPN. Riešené lokality ZMENY 14/2022-a,b,c je možné napojiť na jestvujúcu vodovodnú sieť (podľa návrhu v platnom ÚPN). Množstvo potreby pitnej vody bude stanovené v následnej PD.

V navrhovaných lokalitách v ZMENE 14/2022-d1,d2 nie je potrebné uvažovať s novým riešením napojenia na vodovodnú sieť.

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU state 4.1. Širšie vzťahy, 4.2. Súčasný stav zásobovania obce, 4.4. Verejné osvetlenie a 4.5. Ochranné pásma **nemenia**. Stať 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

Riešením ZMENY 14/2022 sa stať 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V ZMENE 14/2022 sa uvažuje s pozemkom pre 1 rodinný dom (ZMENA 14/2022-a), s návrhom poľnohospodárskeho areálu C1-2 Areál SHR Krajčovič (ZMENA 14/2022-b), s rozšírením jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu C1-1 Areál SHR Ing. Bacigál (ZMENA 14/2022-c), resp. s návrhom miestnych komunikácií v jestvujúcej zástavbe RD (ZMENA 14/2022-d1,d2). Lokality sú navrhované v miestnej časti Cífer a Pác.

Navrhované technické riešenie zásobovania elektrickou energiou v platnom územnom pláne obce CÍFER je postačujúce aj pre riešenie ZMENY 14/2022. Navrhované lokality v ZMENE 14/2022-a,b,c budú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete v jednotlivých riešených územiach. Elektrická energia bude používaná na prípravu TUV, varenie a osvetlenie či už v RD alebo na osvetlenie areálov. Celková spotreba bude stanovená v následnej PD.

V navrhovaných lokalitách v ZMENE 14/2022-d1,d2 nie je potrebné uvažovať s novým riešením napojenia na elektrickú sieť.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM stať 5.1. Popis plynovodného systému **nemení**. Stať 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Riešením ZMENY 14/2022 sa stať 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V ZMENE 14/2022 sa uvažuje s pozemkom pre 1 rodinný dom (ZMENA 14/2022-a), s návrhom poľnohospodárskeho areálu C1-2 Areál SHR Krajčovič (ZMENA 14/2022-b), s rozšírením jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu C1-1 Areál SHR Ing. Bacigál (ZMENA 14/2022-c), resp. s návrhom miestnych komunikácií v jestvujúcej zástavbe RD (ZMENA 14/2022-d1,d2). Lokality sú navrhované v miestnej časti Cífer a Pác.

Navrhované lokality v ZMENE 14/2022-a,b budú zásobované plynom z jestvujúcej plynovodnej siete v jednotlivých riešených územiach. Jednotlivé objekty vybavenosti budú napojené na plynovod STL prípojkami. Potreba plynu bude stanovená v následnom stupni PD. V ZMENE 14/2022-c sa zo zásobovaním plynom neuvažuje. V navrhovaných lokalitách v ZMENE 14/2022-d1,d2 taktiež nie je potrebné uvažovať s novým riešením napojenia na plynovodnú sieť.

6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIEŤE

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIEŤE v jednotlivých stafiach 6.1. Súčasný stav a 6.2. Návrh riešenia **nemení**.

XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej podkapitol 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA, HLUK

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 14/2022 budú musieť spĺňať emisné limity stanovené vyhl. č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zák. č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhl. č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení nesk. predpisov. V riešených lokalitách navrhovaných v ZMENE 14/2022 je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy v navrhovaných lokalitách ZMENY 14/2022 sa nepredpokladá, že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy v riešenej lokalite v ZMENE 14/2022-a budú minimalizované výsadbou zelene na pozemku RD. Vo všetkých lokalitách musia byť dodržané 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 v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z...

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

Vzhľadom k tomu, že navrhovaný RD a navrhované poľnohospodárske areály budú napojené 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. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácií (územné a stavebné konanie). V riešených lokalitách je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok zdaného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

V riešených lokalitách ZMENY 14/2022 ÚPN obce Cífer musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia. Realizáciou zámerov zo ZMENY 14/2022 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 14/2022 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).

3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

V riešených lokalitách ZMENY 14/2022 sa budú produkovať bežné odpady charakteristické pre navrhované funkcie (bývanie v RD, administratíva, ubytovanie). Užívaním, resp. prevádzkou týchto navrhovaných funkčných plôch bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad. Vo vyčlenených priestoroch budú vytvorené podmienky aj na separovanie pre plasty, sklo a papier. Ich zneškodňovanie bude zabezpečené v zmysle VZN obce, resp. budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovaných funkčných plôch výrobných areálov bude vznikať okrem bežného zmesového komunálneho odpadu, ktorý sa bude skladovať v kontajneroch na pozemkoch prevádzkovateľov a bude odvázaný na skládku odpadu aj odpad z výroby. Druh a približné množstvo odpadov vznikajúcich počas realizácie a prevádzky areálov bude bližšie stanovený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie. Ich zneškodňovanie musí byť zabezpečené v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

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

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XX.VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE vrátane jej podkapitol 1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF, 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a 3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIAPOL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

Riešené lokality ZMENY 14/2022-a,b,c ÚPN obce Cífer, kde sa navrhujú rozvojové plochy pre bývanie v RD, plochy pre poľnohospodársku výrobu a zeleň sa nachádzajú v k.ú. Cífer, na pozemkoch vedených podľa KN C ako záhrada a orná pôda mimo zastavané územie obce v 1. a 2. sk. BPEJ 0019002, 0037002, 0039902 a 0018003.

Riešené lokality ZMENY 14/2022-d1,d2 sa nachádzajú v k.ú. Pác na pozemkoch vedených podľa KN ako ostatná plocha a zastavané plochy a nádvoria. K záberu PP nedochádza.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA v jednotlivých stadiách 2.1. NAVRHOVANÉ LOKALITY SO ZÁBEROM PP, 2.2. NAVRHOVANÉ LOKALITY BEZ ZÁBERU PP a 2.3. LOKALITY NAVRHOVANÉ NA ZMENU FUNKČNÉHO VYUŽITIA – VÝDANÝ SÚHLAS NA ZÁBER PP **mení a dopĺňa** nasledovne :

2.1. NAVRHOVANÉ LOKALITY SO ZÁBEROM PP

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA stať 2.1. NAVRHOVANÉ LOKALITY SO ZÁBEROM PP **dopĺňa** o nasledovné odstavce:

ZMENA 14/2022-a

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer (podľa KN C p.č. 12540/54 mimo zastavané územie obce) 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. Na tomto území dochádza k návrhu funkčných plôch bývania v rodinných domoch (1 RD).

Plocha pozemku je 0,0477 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,0477 ha na pozemku vedenom ako záhrada mimo zastavané územie obce. Z toho v 1. sk. BPEJ 0019002 vo výmere cca 0,0217 ha a v 2. sk. BPEJ 0039002 vo výmere 0,0260 ha.

ZMENA 14/2022-b

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer (podľa KN C na časti p.č. 12535/3 mimo zastavané územie obce) 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.

V tomto území je navrhovaná nová lokalita pre poľnohospodársku výrobu s označením C1-2 Areál SHR Krajčovič a plochy izolačnej zelene s označením E4-3 Krajčovič.

Areál C1-2 predstavuje plochu so špecifickou poľnohospodárskou výrobou - na jeho území 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 sú navrhované funkčné plochy izolačnej zelene E4-3, ktoré spolu so zeleňou v rámci areálu C1-2 zabezpečia dostatočnú pohodu bývania na tomto území.

Plocha celej lokality je 0,4500 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,4500 ha mimo zastavané územie obce na pozemku vedenom podľa stavu KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0037002. Z toho vo výmere cca 0,3500 ha pre plochy výroby C1-2 a vo výmere 0,1000 ha pre plochy izolačnej zelene E4-3.

ZMENA 14/2022-c

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer (podľa KN E na časti p.č. 2612/2 mimo zastavané územie obce) 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 tohto jestvujúceho poľnohospodárskeho areálu. Navrhované funkčné plochy poľnohospodárskej výroby sú v dotyku s jestvujúcimi funkčnými plochami a priamo na nich nadväzujú.

Plocha lokality je 0,4600 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru 0,4600 ha mimo zastavané územie obce na pozemku vedenom podľa stavu KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0018003.

2.2. NAVRHOVANÉ LOKALITY BEZ ZÁBERU PP

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA stať 2.2. NAVRHOVANÉ LOKALITY BEZ ZÁBERU PP **dopĺňa** o nasledovné odstavce :

ZMENA 14/2022-d – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác, v jeho centrálnej časti (podľa KN C p.č. 505/2 a časť p.č. 157) na plochách, ktoré sú podľa platného ÚPN obce špecifikované ako plochy bývania v rodinných domoch a predstavujú plochy na doplnenie miestnych komunikácií k jestvujúcim rodinným domom.

Navrhované komunikácie (ZMENA 14/2022-d1, d2) sa nachádzajú na pozemkoch vedených podľa stavu KN C ako ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území obce vo výmere cca 0,0700 ha. K záberu PP nedochádza.

2.3. LOKALITY NAVRHOVANÉ NA ZMENU FUNKČNÉHO VYUŽITIA – VÝDANÝ SÚHLAS NA ZÁBER PP

Riešením ZMENY 14/2022 sa stať 2.3. LOKALITY NAVRHOVANÉ NA ZMENU FUNKČNÉHO VYUŽITIA – VÝDANÝ SÚHLAS NA ZÁBER PP **nemení**.

3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSP. PÔDY Z PPF

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF **dopĺňa** nasledovne :

Riešením ZMENY 14/2022 dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy vo výmere 1,0077 ha mimo zastavané územie obce na pozemkoch vedených podľa stavu KN C ako orná pôda. Z toho v BPEJ 0037002 sk. vo výmere 0,4500 ha na v BPEJ 0018003 v sk. 3 vo výmere 0,4600 ha. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,0700 ha. V riešených lokalitách ZMENY 14/2022 sa hydromelioračné zariadenia nenachádzajú.

Prehľad o štruktúre PF na navrhovaných lokalitách podľa ZMENY 14/2022 ÚPN obce Cífer.

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	Záhra-da	-	-	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

XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.

**Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt**

V Trnave, január, 2023

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMENY 14/2022 územného plánu obce Cífer sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného Územného plánu obce Cífer menia a dopĺňajú nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané).

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jednotlivých podkapitolách 1. OBYTNÉ PLOCHY, 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB, 3. PLOCHY VÝROBY, 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE a 5. PLOCHY ZELENÉ **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. OBYTNÉ PLOCHY

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 1. OBYTNÉ PLOCHY stať A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY **mení a dopĺňa** nasledovne :

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

Riešením ZMENY 14/2022 sa stať A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY v odstavcoch A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy) a A3 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy) **nemení**. Odstavec A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Riešením ZMENY 14/2022 sa odstavec A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) **mení a dopĺňa** nasledovne (odstavec je uvádzaný pre prehľadnosť v **plnom znení**, **zmeny a doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**) :

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia.

- základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách
- k rodinným domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania
- stavebné objekty v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov (ZMENA 07-2/2011)

Doplňujúce regulatívy (ZMENA 09/2017)

- pri rekonštrukciách, dostavbe a novej výstavbe objektov RD v jestvujúcej zástavbe
 - * dodržať prevládajúcou časťou fasády hlavnej stavby (rodinného domu) líniu (stavebnú čiaru) okolitej existujúcej zástavby, **pričom za okolitú zástavbu sa považuje dom napravo a dom naľavo od povoloovanej stavby (ZMENA 14/2022)**
 - * dodržať tvar striech a výšku rímsy okolitej zástavby, **pričom za okolitú zástavbu sa považuje dom napravo a dom naľavo od povoloovanej stavby (ZMENA 14/2022)**
 - * **ak sa povoloovaná stavba prispôsobuje tvarom strechy okolitej zástavbe v ktorej sú šikmé strechy akéhokoľvek typu, pri povoloovanej stavbe sa za šikmú strechu považujú strechy sklonité s uplatnením krovu (typ bungalov, sedlové, valbové, polvalbové, manzardné a stanové) so sklonom od 30 stupňov (ZMENA 14/2022)**
- pri výstavbe rodinných domov v nových lokalitách striktne dodržať stavebnú čiaru, tvar striech a výšku rímsy v zmysle prerokovanej urbanistickej štúdie (ZMENA 10/2018)
- plocha stavebného pozemku pri výstavbe samostatne stojaceho RD je min. 400 m², táto výmera platí aj pre pozemky v záhradách, pričom plocha príjazdovej komunikácie sa do plochy pozemku nezapočítava (ZMENA 10/2018)
- plocha stavebného pozemku na stavbu RD v rámci zmiešanej funkcie A1/D3 je min. 1000 m² (ZMENA 13/2021)
- na pozemkoch bez priameho prístupu na verejnú komunikáciu je možné situovať max. 1 samostatne stojaci RD (ZMENA 10/2018)
- koeficient zelene na stavebnom pozemku je min. 0,40 (ZMENA 10/2018)
- oploštenie pozemkov z uličnej strany môže byť plné iba do výšky 1 m (ZMENA 13/2021)
- výstavba druhého RD na pozemkoch záhrad za RD nie je možná v lokalitách A1-6 Mlynská (k.ú. Cífer) a v lokalitách A1-11 Pri koniarni a A1-15 Pri koniarni II (k.ú. Jarná) (plošné vymedzenie viď „Schéma záväzných častí“) (ZMENA 12/2020)

Špecifické regulatívy platné pre lokalitu A1-26 Háj II (ZMENA 12/2020)

- lokalitu budú tvoriť tri stavebné pozemky o max výmere 3660 m²
- na každom pozemku môže byť umiestnený max 1 RD
- rodinné domy budú priamo prístupné z dopravnej komunikácie
- koeficient zast. plochy pre 1 RD max. 15% z plochy stavebného pozemku
- koeficient pre doplnkové stavby prislúchajúce k RD (spevnené plochy, garáže, altánky, bazény, technické prístrešky...) max. 15% z plochy stavebného pozemku
- súčasťou pozemkov rodinných domov môžu byť aj plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

UPOZORNENIA platné pre lokalitu A1-27 Pri stanici (ZMENA 13/2021)

- lokalita sa nachádza v ochrannom pásme železnice a preto môže byť ohrozená negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou, to znamená že v rámci tejto výstavby musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky na navrhovanú výstavbu z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- pri navrhovaní protihlukových opatrení v lokalite je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate (náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate)
- počas realizácie stavby nemôže investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov a po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

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 - rozšírené (ZMENA 08/2015), A1-12 Háj, A1-14 Hájska (ZMENA 02/2005), A1-16 Za Mlynskou I (ZMENA 04/2008), A1-17 Za Mlynskou II (ZMENA 04/2008) - zmenšené (ZMENA 05/2008), A1-20 Sadová (ZMENA 06/2009) - rozšírené (ZMENA 08/2015), A1-21 Lúčne pole (ZMENA 06/2009) - rozšírené (ZMENA 08/2015), A1-22 Obecné (ZMENA 07-2/2011) - rozšírené (ZMENA 10/2018) - zmenšené (ZMENA 12/2020), A1-23 Pri Gidre (ZMENA 07-2/2011), A1-25 Hájik (ZMENA 11/2018), A1-26 Háj II (ZMENA 12/2020), A1-27 Pri stanici (ZMENA 13/2021)

Pác – A1-7 Záhumenice, A1-8 Od cíferského, A1-24 Pác Východ (ZMENA 07-2/2011) - rozšírené (ZMENA 10/2018, ZMENA 13/2021)

Jarná – A1-9 Prostredné pole, A1-10 Horné Pole I. – zmenšené (ZMENA 09/2017), A1-11 Pri koniarni, A1-13 Horné Pole II. (ZMENA 02/2005), A1-15 Pri koniarni II (ZMENA 04/2008) – rozšírenie (ZMENA 06/2009), A1-18 Glasová (ZMENA 06/2009), A1-19 Rekreačná (ZMENA 06/2009)

Doplňujúce regulatívy pre rodinné domy vo vyčlenenom území (plošné vymedzenie vid' „Schéma záväzných častí“) (Zmena 07-2/2011)

Miestna časť Cífer

Ulice : Ľudovíta Pavetiša, SNP, Vendelínska, Cintorínska, M.R. Štefánika (Zmena 07-2/2011), M. Čulena (ZMENA 13/2021)

Miestna časť Jarná

Ulice : Hlavná (Zmena 07-2/2011)

Miestna časť Pác

Ulice : pravá strana ulice od cintorína smerom na kúpalisko (ZMENA 08/2015)

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie v rodinných domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou komerčného charakteru s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä službami nevýrobného charakteru.

Doplňujúce regulatívy

- pri rekonštrukciách, dostavbe a novej výstavbe objektov RD zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby, zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať urbanistickú stopu pôvodnej zástavby obce
- stavebná čiara - kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou

- max. podlažnosť nad terénom - 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia
- sklon strechy od 30°-45°, odkvap do ulice, na severnej strane Vendelínskej ulice štít do ulice (možnosť umiestňovať vikiere)
- v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)
- k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie
- rešpektovať hľadiská pamiatkovej obnovy
- zachovať uličné fasády radovej zástavby s ich výrazovými prvkami (napr. plastické prvky okolo okien, drevené brány)
- klásť dôraz na kvalitné riešenie novostavieb, rekonštruovaných a prestavovaných objektov

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB jej stať B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v jednotlivých odstavcoch B1 Komerčná vybavenosť, B2 Vybavenosť služieb a B3 Technická vybavenosť **nemení**.

3. PLOCHY VÝROBY

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 3. PLOCHY VÝROBY jej stať C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH VÝROBY v odstavci C2 Nepoľnohospodárska výroba **nemení**. Odstavec C1 Poľnohospodárska výroba sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

C1 Poľnohospodárska výroba

Riešením ZMENY 14/2022 sa odstavec C1 Poľnohospodárska výroba **mení a dopĺňa** nasledovne (odstavec je uvádzaný pre prehľadnosť v **plnom znení, zmeny a doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**) :

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

- **súčasťou areálov môžu byť** plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov
- na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- v areáloch zákaz umiestňovania **trvalého** bývania, **samostatných objektov** občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

Nové lokality :

C1- 1 Areál SHR Ing. Bacigál - **rozšírenie** (ZMENA 02/2005, **ZMENA 14/2022-c**)

C1-2 Areál SHR Krajčovič (ZMENA 14/2022-b)

Doplňujúce regulatívy pre areál bývalého PD (p.č. 191 v k.ú. Jarná) (ZMENA 09/2017)

- zákaz umiestňovať výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania ako sú:

- * recyklácia odpadov a ich uskladňovanie
- * manipulácia skladovanie sypkých materiálov
- * výroba a práce s vysokou hladinou hluku na voľnom priestranstve (exteriér), t.j pílenie, brúsenie, rezanie kovov

Doplňujúce regulatívy pre areál C1-2 Areál Krajčovič (ZMENA 14/2022)

- **v areáli je možné umiestniť iba jeden objekt so špecifickým zameraním - administratíva, zasadačka, ubytovanie sezónnych zamestnancov, malá prevádzka na spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod.**
- **v areáli je potrebné realizovať plochy vnútroareálovej zelene**
- **v areáli zákaz umiestňovať iné samostatné veľkokapacitné objekty s poľnohospodárskou výrobou**

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE v jej stati D/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE jednotlivé odstavce D1 Športové areály, D2 Rekreačné areály, D3 Agroturistika a D4 Záhradkárske osady **nemenia**.

5. PLOCHY ZELENE

Riešením ZMENY 14/2022 sa v podkapitole 5. PLOCHY ZELENE jej stať E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE **mení a dopĺňa** nasledovne :

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE

Riešením ZMENY 14/2022 sa v stati E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE jej jednotlivé odstavce E1 Verejná zeleň, E2 Zeleň cintorínov, E3 Parková zeleň, E5 Plochy krajinskej zelene a E6 Plochy súkromnej zelene **nemenia**. Odstavec E4 Plochy izolačnej zelene sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

E4 Plochy izolačnej zelene

Riešením ZMENY 14/2022 sa v stati E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE jej odstavec E4 Plochy izolačnej zelene **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (odsek je uvádzaný pre prehľadnosť v **plnom znení, zmeny a doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Nové lokality

E4-1 Rekreačný komplex Pri Ronave – zmenšenie (časť preradená do výhľadu - V6) (ZMENA 07-2/2011), E4-2 Pri stanici (ZMENA 13/2021), **E4-3 Krajčovič (ZMENA 14/2022)**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa v kapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA jej stať F/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI **nemení**.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO, 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA a 4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení**.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení**.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.

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

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **dopĺňa** o nasledovný odsek :

► **pri výstavbe rodinného domu navrhovaného v ZMENE 14/2022-a 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 a rešpektovať existujúcu krajinnú zeleň (ZMENA 14/2022).**

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**. Podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMENY 14/2022 sa v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** v nasledovnom odstavci (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. **98/2018** Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia **pracovníkov a obyvateľov** z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **dopĺňa** o nasledovný odsek :

Návrh riešenia ZMENY 14/2022 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie v rámci rozvojových plôch navrhovaných v ZMENE 14/2022-a, c.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA **nemení**.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 14/2022 sa kapitola XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK a 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE ÚPN R TTSK **nemení**.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ZMENY 14/2022 sa podkapitola 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE v jej jednotlivých stadiach 2. 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE, 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ, 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU 2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU a 2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE **nemení**.

**Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt**

V Trnave, január, 2023