

# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CÍFER**

**ZMENA 15/2025**  
**NÁVRH SEA**

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

**OBSTARÁVATEĽ:**  
**OBEC CÍFER**

**SEPTEMBER, 2025**

Dokumentácia ZMENY 15/2025 Územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Textová časť obsahuje **smernú časť** (A, B) a **záväznú časť** (C). **Záväzná časť „C“** obsahuje zásady a regulatívy územného rozvoja.

## OBSAH SMERNEJ ČASTI

strana

|           |                                                                              |          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A.</b> | <b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                                        | <b>5</b> |
| I.        | DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU                                         | 5        |
| II.       | CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA                                          | 5        |
|           | 1. HLAVNÉ CIELE                                                              | 5        |
|           | 2. POSTUP SPRACOVANIA                                                        | 6        |
| III.      | PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ              | 6        |
| IV.       | ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM                                    | 7        |
| <b>B.</b> | <b>RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>                                               | <b>7</b> |
| I.        | VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA                                                  | 7        |
| II.       | ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK                                  | 10       |
| III.      | DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY                              | 10       |
|           | 1. OBYVATEĽSTVO                                                              | 10       |
|           | 2. BYTOVÝ FOND                                                               | 10       |
| IV.       | ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY                                       | 10       |
|           | 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA                    | 10       |
|           | 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE                                          | 10       |
| V.        | NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA                     | 10       |
|           | 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY                                  | 10       |
|           | 2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA                                         | 10       |
|           | 3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA | 10       |
|           | 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA          | 10       |
| VI.       | NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA                                              | 10       |
| VII.      | NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA                                                       | 11       |
|           | 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY                               | 11       |
|           | 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA                                                      | 11       |
| VIII.     | NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY                       | 15       |
|           | 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ                                                     | 15       |
|           | 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ                                                       | 15       |
| IX.       | NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY                                         | 16       |
|           | 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO                        | 16       |
|           | 2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA                                                   | 16       |
| X.        | NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU                                                    | 16       |
|           | 1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE                                                   | 16       |
|           | 2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY                                                      | 16       |
|           | 3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS                                      | 16       |
|           | 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE                                                | 16       |
| XI.       | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA                                                | 17       |
| XII.      | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ                              | 17       |
|           | 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA                                       | 17       |
|           | 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                      | 17       |
|           | 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA                                                    | 18       |
|           | 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                                           | 17       |
| XIII.     | SÍDELNÁ VEGETÁCIA                                                            | 18       |
|           | 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ                                               | 18       |
|           | 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE                                                        | 18       |
| XIV.      | LESNÉ HOSPODÁRSTVO                                                           | 23       |

|        |                                                                                                                                |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| XV.    | NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY<br>A OCHRANY PRED POVODŇAMI                                         | 23 |
|        | 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA                                                                                                | 23 |
|        | 2. POŽIARNA OCHRANA                                                                                                            | 23 |
|        | 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI                                                                                                      | 23 |
| XVI.   | NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY                                                                                         | 24 |
|        | 1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA                                                                                                          | 24 |
|        | 2. OCHRANA PRÍRODY                                                                                                             | 24 |
|        | 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY                                                                                         | 24 |
| XVII.  | NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                                             | 25 |
|        | 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE                                                                                                          | 25 |
|        | 2. ODKANALIZOVANIE                                                                                                             | 28 |
|        | 3. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY                                                                                      | 31 |
|        | 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU                                                                                            | 32 |
|        | 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM                                                                                                   | 33 |
|        | 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE                                                                                              | 35 |
| XVIII. | STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                                             | 35 |
|        | 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA, HLUK                                                                                              | 35 |
|        | 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD                                                                                | 35 |
|        | 3. OCHRANA PÔDY                                                                                                                | 36 |
|        | 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                                       | 36 |
| XIX.   | VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH<br>ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV                                         | 36 |
| XX.    | VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU                                                                                  | 36 |
| XXI.   | VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEHO<br>PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA<br>NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE | 36 |
|        | 1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF                                                                                                 | 36 |
|        | 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA                                                                                           | 37 |
|        | 3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIAPOLNOHOSPODÁRSKEJ<br>PÔDY Z PPF                                                          | 41 |
| XXII.  | ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA<br>ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO -<br>TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV | 43 |

**Grafická časť územného plánu obce Cífer pozostáva z výkresov:**

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

## **OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASŤI**

strana

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>                         | <b>44</b> |
| I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉ-<br>HO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA | 44        |

|       |                                                                                                                           |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| II.   | PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH                                                                        | 44 |
|       | 1. OBYTNÉ PLOCHY                                                                                                          | 44 |
|       | 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB                                                                                 | 48 |
|       | 3. PLOCHY VÝROBY                                                                                                          | 49 |
|       | 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE                                                                                              | 49 |
|       | 5. PLOCHY ZELENÉ                                                                                                          | 49 |
| III.  | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA                                                                     | 50 |
| IV.   | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO<br>A TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                           | 51 |
|       | 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE                                                                                             | 51 |
|       | 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                                     | 51 |
|       | 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA                                                                                       | 51 |
|       | 4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI                                                                | 51 |
| V.    | ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT                                                               | 51 |
| VI.   | ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV                                                               | 51 |
| VII.  | ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ<br>STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY                  | 51 |
| VIII. | ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                   | 52 |
|       | 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA                                                                                               | 52 |
|       | 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD                                                                           | 52 |
|       | 3. CHRANA PÔDY                                                                                                            | 52 |
|       | 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO                                                                                                  | 52 |
|       | 5. RADÓNOVÉ RIZIKO                                                                                                        | 52 |
| IX.   | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE                                                                                        | 52 |
| X.    | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ                                                                           | 52 |
|       | 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA                                                                                    | 52 |
|       | 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA                                                                                   | 52 |
|       | 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA                                                                                                 | 53 |
|       | 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA                                                                                                        | 52 |
| XI.   | PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A<br>SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY | 53 |
| XII.  | NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA                                                                                  | 53 |
| XIII. | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY                                                                                                   | 53 |
|       | 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK                                                                       | 53 |
|       | 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE                                                                         | 53 |

## 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 :

Ing. arch. Eva Krupová

Grafické digitálne spracovanie :

Bc. Peter Slabý

#### ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

ING. MIROSLAV POLONEC

(Obstarávanie ÚPN O obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 457)

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 15/2025 Územného plánu obce Cífer (ďalej aj ZMENA 15/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Cífer **menia a dopĺňajú** nasledovne:

### I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 15/2024 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odseky (**doplnenie je vyznačené** tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Dôvodom obstarávania ZMENY 15/2025 územného plánu obce Cífer v roku 2025 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Cífer v roku 2003 a jeho následných zmien sa Obecné zastupiteľstvo obce Cífer uzneseniami č. 31/2/2024 zo dňa 27.03.2024, č. 64/3/2024 zo dňa 29.05.2024, č. 90/6/2024 zo dňa 10.09.2024, č. 29/3/2025, 30/3/2025, 31/3/2025, 32/3/2025, 33/3/2025 zo dňa 24.04.2025, č. 63/6/2025, 64/6/2025, 65/6/2025 zo dňa 21.08.2025 rozhodlo premietnuť do územného plánu obce požiadavky obce, občanov a investorov, na základe ktorých je potrebné doplniť koncepciu organizácie územia stanovenú v platnom ÚPN obce, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby. Návrh Zmeny 15/2025 je v súlade so rozvojovými zámermi obce.**

**Vypracovanie ZMENY 15/2025 územného plánu obce Cífer objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA v Trnave (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec Cífer v zastúpení starostom obce Mgr. Marošom Saganom, PhD., podľa § 11 bod a) Zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 200/2022 Z.z.“).**

**Obstarávanie ZMENY 15/2025 podľa § 12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. (Zákon o územnom plánovaní) 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 15/2025 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA vrátane jej podkapitol 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (**doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Hlavným cieľom riešenia ZMENY 15/2025 ÚPN obce bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia ustanovené v platnom ÚPN obce a predložiť reálne možnosti na vytvorenie nových funkčných plôch bývania, nekomerčnej a komerčnej občianskej vybavenosti, služieb, športu, rekreácie a zelene ešte v návrhovej etape.**

**Ďalším cieľom návrhu v ZMENE 15/2025 ÚPN obce Cífer je doplniť, resp. zmeniť trasovanie ciest, miestnych ciest, resp. účelových komunikácií podľa skutočného stavu, doplniť cyklotrasy a náučné chodníky v katastrálnom území obce a upraviť ochranné pásma v zmysle platných predpisov.**

**V ZMENE 15/2025 územného plánu obce Cífer dochádza aj k doplneniu zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v záväznej časti C.**

## 2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA jej podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **doplňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Postup spracovania ZMENY 15/2025 Územného plánu obce Cífer je podľa § 22 až 28 a §31 ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) a je v súlade s §40 ods. 4) zákona č. 200/2022 Z.z o územnom plánovaní 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 15/2025 ÚPN obce Cífer, ktorý podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, tvorí prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente - ZMENA 15/2025 Územného plánu obce Cífer“.**

**Následne po zisťovacom konaní bude vypracovaný konečný návrh ZMENY 15/2025 ÚPN obce Cífer, ktorý bude prerokovaný v zmysle platných predpisov. Závery zo zisťovacieho konania budú do konečného návrhu premietnuté.**

**Po verejnom prerokovaní konečného návrhu, bude vypracovaný čistopis ZMENY 15/2025 Územného plánu obce Cífer (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bude predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Cífer.**

**Schválená ZMENA 15/2025 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 15/2025 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ vrátane jej podkapitol 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **mení a doplňa** nasledovne:

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

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ jej podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **doplňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**\* ZMENA 14/2022, schválená v OZ obce Cífer 29.06.2023 uzn. č. 96/6/2023 a jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2023**

### 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ jej podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení.**

### 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMENY 15/2025 sa podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemení.**

#### IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**ZMENA 15/2025 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 15/2025 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):

**Dokumentácia ZMENY 15/2025 územného plánu obce Cífer pozostáva z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a je vypracovaná ako samostatná príloha k platnému ÚPN obce Cífer.**

**Textová časť ZMENY 15/2025 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, č. 3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, č. 4 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO a č. 5 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA – ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA 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 15/2025 ÚPN obce Cífer.**

#### I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**ZMENA 15/2025 územného plánu obce Cífer pozostáva zo zmien, ktoré sú riešené v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce.**

**K plošnému vymedzeniu riešeného územia dochádza v dvanástich lokalitách v k.ú. Cífer (ZMENA 15/2025-a,c,d,e,f,g,h,k1,k2,l,m,n) a v troch lokalitách v k.ú. Pác (ZMENA 15/2025-b,i,j). Hranice týchto riešených území sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti.**

**V ZMENE 15/2025 dochádza aj k doplneniu, resp. k zmene trasovania ciest III. tr. a miestnych komunikácií (ZMENA 15/2025-h,o,p), k doplneniu cyklotrás a turistických (náučných) chodníkov (ZMENA 15/2025-r,i). Tieto zmeny sú vyznačené v grafickej časti v príslušných výkresoch líniovými prerušovanými čiarami.**

**V ZMENE 15/2025 dochádza aj k úprave ochranných pásiem (ZMENA 15/2025-s,t). Tieto zmeny sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti.**

**Zároveň dochádza v ZMENE 15/2025 aj k úprave a doplneniu Záväznej časti C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.**

**Vymedzenie a popis riešených území ZMENY 15/2025 je nasledovný:**

**ZMENA 15/2025-a** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania na Rybníkovej ulici. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie časť plôch súkromnej zelene E6-1 (podľa KN C časť p.č. 735 vo výmere cca 540 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch súkromnej zelene na plochy bývania v RD A1 (podľa uzn. OZ č. 90/6/2024 bod d/jeden pozemok pre RD s 1 b.j.).

**ZMENA 15/2025-b** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v lokalite A1-24. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy (podľa KN E časť p.č. 396/4 vo výmere cca 2550 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k návrhu plôch bývania v RD A1 (podľa uzn. OZ č. 64/3/2024 bod b/).

**ZMENA 15/2025-c** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD na Potočnej ulici, resp. na ulici Šarloty Žičiovej (podľa KN C na p.č. 555/1, 555/2, 554/7, 553/11 a časť p.č. 556/6 vo výmere cca 880 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy nízkopodlažnej bytovej výstavby A3 a nekomerčnú občiansku vybavenosť F (podľa uzn. OZ č. 65/6/2025 - max 4 b.j.).

**ZMENA 15/2025-d** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C2 v dotyku s areálom parku so vstupom z Trnavskej ulice (podľa KN C na p.č. 536, 541, 535/1 vo výmere cca 8370 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k zmene funkčného využitia z plôch výroby C2 na plochy pre nekomerčnú občiansku vybavenosť F s parkoviskom (podľa uzn. OZ č. 31/2/2024).

**ZMENA 15/2025-e** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C1/C2 v dotyku s areálom jestvujúcej poľnohospodárskej výroby situovanom po pravej strane cesty I/61 smerom do Trnavy (podľa KN C na p.č. 600/12, 636 a časť p.č. 600/1, 600/9 vo výmere cca 7610 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k zmene funkčného využitia z plôch výroby C1/C2 na plochy občianskej vybavenosti a služieb B1 a k zdokumentovaniu jestvujúcich prístupových komunikácií k areálom výroby a služieb v tomto území (podľa uzn. OZ č. 63/6/2025 bod 5/).

**ZMENA 15/2025-f** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer v južnej samostatnej časti. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD A1-21 na Kaplnskej ulici (podľa KN C na časti p.č. 10555/25, 10555/14 vo výmere cca 2880 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy občianskej vybavenosti a služieb B2 (podľa uzn. OZ č. 90/6/2024 bod c/).

**ZMENA 15/2025-g** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer v dotyku s jestvujúcim športovým areálom a vodným tokom Gidra. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD medzi areálom kompostoviska B2-10 a krajinou zeleňou E5-2 (podľa KN C p.č. 1007, 1008 a časť p.č. 1005, 1006, 1009, 1010, 1012 vo výmere cca 4680 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch športu D1 a krajinskej zelene E5 (podľa uzn. OZ č. 64/6/2025 bod 3/).

**ZMENA 15/2025-h** – riešené územie sa nachádza v južnej časti miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie poľnohospodársku pôdu v dotyku s vodným tokom Gidra, areálom jestvujúcej poľnohospodárskej výroby C1-1 a cestou I/61 smerom do Trnavy (podľa KN E časť p.č. 2612/2 vo výmere



cca 3,9750 ha). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch rekreácie D2 (podľa uzn. OZ č. 90/6/2024 bod g/). Zároveň táto zmena rieši aj rekonštrukciu trasovania prístupovej cesty k vodojemu (podľa uzn. OZ č. 90/6/2025 bod g/).

**ZMENA 15/2025-i** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác v dotyku s jestvujúcim rekreačným areálom. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch krajinskej zelene (podľa KN C p.č. 10083/3, 10083/4 a časť p.č. 10315/1, 10083/1 vo výmere cca 0,2280 ha). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch rekreácie D2. Zároveň sa v tejto zmene rieši aj zmena trasovania náučného chodníka (podľa uzn. OZ č. 90/6/2024 bod h/) a doplnenie náučného cyklochodníka (podľa uzn. OZ č. 64/6/2025 body 1/,2/).

**ZMENA 15/2025-j** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác v dotyku s plochami bývania v RD navrhovanými v ZMENE 15/2025-b a jestvujúcim cintorínom. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy (podľa KN E na časti p.č. 396/4 vo výmere cca 560 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch verejnej zelene E1 (podľa uzn. OZ č. 63/6/2025, bod 3/).

**ZMENA 15/2025-k1, k2** – riešené územia sa nachádza v miestnej časti Cífer v severozápadnej časti. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD A1-16 na Pol'nej ulici (podľa KN C p.č. 12535/320 vo výmere 305 m<sup>2</sup>) a na Stromovej ulici (podľa KN C p.č. 12535/358 vo výmere 505 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy verejnej zelene E1 s detskými ihriskami (podľa uzn. OZ č. 32/3/2025).

**ZMENA 15/2025-l** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C2 v dotyku s areálom parku (podľa KN C časť p.č. 511/1, 518 vo výmere cca 4200 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch výroby C2 na plochy pre parkovú zeleň E3 (podľa uzn. OZ č. 64/3/2024 bod a/).

**ZMENA 15/2025-m** – riešené územie sa nachádza v južnej časti miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie poľnohospodársku pôdu v dotyku s vodným tokom Gidra, navrhovaným rekreačným areálom D2 (vid' ZMENU 15/2025-h) jestvujúcou krajinnou zeleňou pri rybníku a jestvujúcimi areálmi židovských cintorínov (podľa KN E časť p.č. 2615/2, 2616, p.č. 2614/1, 2614/2 a podľa KN C časť p.č. 698/3 vo výmere cca 1,2980 ha). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch parkovej zelene E3 (podľa uzn. OZ č. 90/6/2024 bod f/).

**ZMENA 15/2025-n** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C2 medzi navrhovaným areálom občianskej vybavenosti B1 (vid' ZMENU 15/2025-e) a jestvujúcou krajinnou zeleňou situovanou po pravej strane cesty I/61 smerom do Trnavy (podľa KN C časť p.č. 639/1, 639/2, 639/4 a p.č. 640, 641 vo výmere cca 1610 m<sup>2</sup>). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch výroby C2 na plochy krajinskej zelene E5 (podľa uzn. OZ č. 63/3/2025 bod 6/).

**ZMENA 15/2025-o** – predstavuje zrušenie dopravného pripojenia ciest III/1282 a III/1285 na cestu I/61. V platnom ÚPN obce je toto pripojenie riešené ako kolmé pripojenie na cestu I/61. Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu a pôvodné pripojenie ciest III/1282 (smer obec Cífer) a III/1285 (smer miestna časť Pác) na cestu I/61 podľa platného ÚPN obce, resp. podľa ÚPN z roku 2003 sa ruší (podľa uzn. OZ č. 29/3/2025).

**ZMENA 14/2022-p** – predstavuje územie, ktoré sa nachádza v miestnej časti Pác, v jeho centrálnej časti. Podľa platného ÚPN obce je toto územie špecifikované ako plochy bývania v rodinných domoch v dotyku s miestnou komunikáciou (podľa KN C p.č. 151/2 a časť p.č. 151/1, 143, 154, 160, 164, 533). Dochádza tu

***k zdokumentovaniu skutkového stavu a pôvodne navrhovaná miestna komunikácia sa premiestňuje bližšie k pozemkom jestvujúcich rodinných domov (podľa uzn. OZ č. 64/3/2024).***

***ZMENA 15/2025-r – rieši predĺženie jestvujúcej cyklotrasy smerujúcej z miestnej časti Pác až k ceste I/61 (podľa uzn. OZ č. 30/3/2025).***

***ZMENA 15/2025-s – rieši opravu OP železničnej trate v grafickej časti v zmysle ustanovení v textovej Záväznej časti (podľa uzn. OZ č. 90/6/2024 bod a/).***

***ZMENA 15/2025-t – rieši zmenšenie ochranného pásma cintorína v miestnej časti Pác (podľa uzn. OZ č. 90/6/2024 bod e/).***

## **II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **dopĺňa** v nasledovnom odseku (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, ZMENA 14/2022 a **ZMENA 15/2025** územného plánu obce Cífer je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Cífer v zmysle Záväznej časti **platného** 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 15/2025 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 15/2025 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 15/2025 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 15/2025 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

***V ZMENE 15/2025 územného plánu obce Cífer dochádza k návrhu nových funkčných plôch na plochách, ktoré v platnom ÚPN nemali funkčnú náplň a k návrhu nových funkčných plôch zmenou funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce.***

***V jednotlivých ZMENÁCH dochádza k návrhu funkčných plôch bývania v rodinných domoch a bytových domoch (vid' kap. VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA), funkčných plôch občianskej vybavenosti a služieb (vid' kap. VIII. NÁVRH***

**OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY), funkčných plôch športu a rekreácie (vid' kap. X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU) a k návrhu funkčných plôch zelene (vid' kap. XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA).**

## VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa v kapitole VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA jej podkapitola 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY **nemení**.

### 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA jej podkapitola 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch sú navrhované v dvoch lokalitách (ZMENA 15/2025-a, ZMENA 15/2025-b), funkčné plochy bývania v bytových domoch sú navrhované v jednej lokalite (ZMENA 15/2025-c). Zároveň dochádza aj k zrušeniu časti jestvujúcich funkčných plôch bývania v rodinných domoch (ZMENA 15/2025-f, ZMENA 15/2025-k1,k2).**

#### 2.1. BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

**V miestnej časti Cífer na Rybníkovej ulici dochádza v ZMENE 15/2025-a zmenou funkčného využitia z časti plôch súkromnej zelene E6-1 k návrhu jedného pozemku pre RD (+1 b.j.), ktorý je v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania na tejto ulici (podľa KN C časť p.č. 735). Z Rybníkovej ulice je zabezpečený aj prístup pre RD. Pozemok sa nachádza v dotyku so záplavovou čiarou ( $Q_{100}$ ) preto z hľadiska zabezpečenia ochrany tohto pozemku pred povodňami bude potrebné v ďalšom stupni PD spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutého vodného toku (potok Gidra) 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 miestnej časti Pác v dotyku s platnou hranicou zastavaného územia dochádza v ZMENE 15/2025-b k návrhu nových funkčných plôch bývania v RD s označením A1-28 Od ciferského II (cca +6 b.j.). Lokalita je dopravne prístupná z prístupovej cesty do jestvujúcej lokality rodinných domov A1-24 Pác-východ. Pred jej realizáciou bude potrebné zabezpečiť preloženie vzdušného elektrického VN vedenia, ktoré cez toto územie prechádza. Od lokálneho cintorína bude lokalita oddelená navrhovanou súvislou plochou verejnej zelene (vid' kap. XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA).**

#### 2.2. BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

**V miestnej časti Cífer na ulici Šarloty Zičiovej, resp. na plochách jestvujúcej zástavby RD na tejto ulici, dochádza v ZMENE 15/2025-c k návrhu plôch bývania v nízkopodlažných bytových domoch (+ 4 b.j.) s označením A3-8 Dolný mlyn (podľa KN C na p.č. 555/1, 553/11 a časť p.č. 554/7, 556/6 vo výmere cca 710 m<sup>2</sup>). Prístup do lokality je zabezpečený z ulice Šarloty Zičiovej. K úbytku bytového fondu v rámci plôch bývania v RD nedochádza.**

### 2.3. NÁRAST A ÚBYTOK BYTOVÉHO FONDU

*V miestnej časti Cífer v samostatnej enkláve, pozdĺž komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná k ceste smerujúcej z Cífera do Kaplnej, sa podľa platného ÚPN nachádza lokalita rodinných domov s označením A1-21 Lúčne pole (cca 11 RD). V ZMENE 15/2025-f dochádza na časti tejto lokality k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy občianskej vybavenosti a služieb (vid' kap. VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY) a tým aj k zrušeniu časti tejto lokality bývania v RD. Návrhom v ZMENE 15/2025-f dochádza teda k úbytku bytového fondu (-3 b.j.).*

*V miestnej časti Cífer v jej severozápadnej časti sa podľa platného ÚPN obce nachádzajú jestvujúce bývania v RD v lokalite A1-16 Za Mlynskou I. Návrhom v ZMENE 15/2025-k1 dochádza k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na Poľnej ulici (-1 b.j.) a v ZMENE 15/2025-k2 na Stromovej ulici (-1 b.j.) na plochy verejnej zelene E1 s detskými ihriskami (vid' kap. XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA). Návrhom v ZMENE 15/2025-k1,k2 dochádza teda k úbytku bytového fondu (-2 b.j.).*

*V ZMENE 15/2025 územného plánu obce Cífer dochádza k vytvoreniu jednej novej lokality pre bytovú výstavbu v rodinných domoch o kapacite cca 6 RD (+6 b.j.), k vytvoreniu jedného pozemku pre RD (+1 b.j.), v rámci jednej navrhovanej lokality pre HBV dochádza k návrhu bytových jednotiek v bytových domoch (+4 b.j.) a v dvoch jestvujúcich lokalitách dochádza k ich zmenšeniu o cca 5 pozemkov pre RD (-5 b.j.). Pri návrhu +11 b.j. a úbytku -5 b.j. je celkový prírastok podľa návrhu ZMENY 15/2025 cca +6 b.j..*

*V ÚPN obce Cífer sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje v návrhu ZMENY 15/2025 celkový prírastok cca +21 obyvateľ'ov.*

*Nasledujúca tabuľka uvádza celkový prehľad lokalít na bývanie a stav bytového fondu podľa platného ÚPN (ZMENY 01 až 14) a podľa návrhu v ZMENE 15/2025 ÚPN obce Cífer.*

**Celkový prehľad lokalít na bývanie podľa ÚPN obce a jeho zmien.**

| Č.r. | Názov lokality                                               | Označenie lokality | Forma výstavby | Stav b.j. podľa ÚPN 2003 | ZMENA 01/2004 až 14/2022 +/- b.j. | ZMENA 15/2025 +/- b.j. | Konečný stav b.j. |
|------|--------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------|
| 1.   | <b>Zelená ulička</b>                                         | A1-1               | IBV            | 37                       | -                                 | -                      | 37                |
| 2.   | <b>Malá dolinka</b> (ZMENA 07-1/2011-e, ZMENA 09/2017-d)     | A1-2               | IBV            | 96                       | -1-1                              | -                      | 94                |
| 3.   | <del><b>Pod farou</b></del> -zrušené (ZMENA 09/2017-g)       | <del>A1-3</del>    | <del>IBV</del> | 40                       | -40                               | -                      | -                 |
| 4.   | <b>Rybník</b>                                                | A1-4               | IBV            | 43                       | -                                 | -                      | 43                |
| 5.   | <del><b>Za výhonom</b></del> (preradené do výhľadu ÚPN 2003) | A1-5               | IBV            | -                        | -                                 | -                      | -                 |
| 6.   | <b>Mlynská</b> (ZMENA 08/2015-c, 14/2022-a)                  | A1-6               | IBV            | 50                       | +3                                | -                      | 53                |
| 7.   | <b>Záhumenice</b>                                            | A1-7               | IBV            | 30                       | -                                 | -                      | 30                |
| 8.   | <b>Od cíferského</b>                                         | A1-8               | IBV            | 28                       | -                                 | -                      | 28                |
| 9.   | <b>Prostredné pole</b>                                       | A1-9               | IBV            | 13                       | -                                 | -                      | 13                |
| 10.  | <b>Horné Pole I.</b> (ZMENA 09/2017-e)                       | A1-10              | IBV            | 10                       | -2                                | -                      | 8                 |

|     |                                                                                                        |                          |            |            |                    |           |             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------------------|-----------|-------------|
| 11. | <b>Pri koniarni</b>                                                                                    | A1-11                    | IBV        | 7          | -                  | -         | 7           |
| 12. | <b>Lokalita HÁJ</b>                                                                                    | A1-12                    | IBV        | 18         | -                  | -         | 18          |
| 13. | <b>Horné Pole II.</b> (ZMENA 02/2005-b)                                                                | A1-13                    | IBV        | -          | +8                 | -         | 8           |
| 14. | <b>Hájska</b> (ZMENA 02/2005-c)                                                                        | A1-14                    | IBV        | -          | +32                | -         | 32          |
| 15. | <b>Pri koniarni II</b> (ZMENA 04/2008-a, 06/2009-a)                                                    | <b>A1-15</b>             | <b>IBV</b> | -          | 11+2               | -         | 13          |
| 16. | <b>Za Mlynskou I</b> (ZMENA 04/2008-b) - zmenšenie (ZMENA 15/2025-k1,k2)                               | A1-16                    | IBV        | -          | +100               | <b>-2</b> | <b>98</b>   |
| 17. | <b>Za Mlynskou II</b> (ZMENA 04/2008-b, 05/2008)                                                       | A1-17                    | IBV        | -          | +25-5              | -         | 20          |
| 18. | <b>Glasová</b> (ZMENA 06/2009-b)                                                                       | A1-18                    | IBV        | -          | +3                 | -         | 3           |
| 19. | <b>Rekreačná</b> (ZMENA 06/2009-c)                                                                     | A1-19                    | IBV        | -          | +10                | -         | 10          |
| 20. | <b>Sadová</b> (ZMENA 06/2009-d, 08/2015-b)                                                             | A1-20                    | IBV        | -          | +5+1               | -         | 6           |
| 21. | <b>Lúčne pole</b> (ZMENA 06/2009-e, 08/2015-a, ZMENA 15/2025-f)                                        | A1-21                    | IBV        | -          | +8+3               | <b>-3</b> | <b>8</b>    |
| 22. | <b>Obecné</b> (ZMENA 07-2/2011-f, 10/2018-a, 12/2020-c)                                                | A1-22                    | IBV        | -          | +15+4-1            | -         | 18          |
| 23. | <b>Pri Gidre</b> (ZMENA 07-2/2011-f)                                                                   | A1-23                    | IBV        | -          | +21                | -         | 21          |
| 24. | <b>Pác-východ</b> (ZMENA 07-2/2011-i, 10/2018-b, 13/2021-f)                                            | A1-24                    | IBV        | -          | +86+53+6           |           | 145         |
| 25. | <b>HÁJIK</b> (ZMENA 11/2018-a)                                                                         | A1-25                    | IBV        | -          | +5                 | -         | 5           |
| 26. | <b>HÁJ II</b> (ZMENA 12/2020-g)                                                                        | A1-26                    | IBV        | -          | +3                 | -         | 3           |
| 27. | <b>Pri stanici</b> (ZMENA 13/2021-a)                                                                   | A1-27                    | IBV        | -          | +2                 | -         | 2           |
| 28. | <b>Od ciferského II</b> (ZMENA 15/2025-b)                                                              | <b>A1-28</b>             | <b>IBV</b> | -          | -                  | <b>+6</b> | <b>6</b>    |
| 29. | <b>Prieluky</b> (ZMENA 02/2005-a, e, 04/2008-a-2, 06/2009-f, 09/2017-b, 12/2020-f, 14/2022, 15/2025-a) | -                        | IBV        | 30         | +2+1+1-1<br>+1+1+1 | <b>+1</b> | <b>37</b>   |
| 30. | <b>IBV spolu</b>                                                                                       | -                        | -          | <b>402</b> | <b>+362</b>        | <b>+2</b> | <b>766</b>  |
| 31. | <b>Trnavská cesta II.</b>                                                                              | A2-1                     | HBV        | 12         | -                  | -         | 12          |
| 32. | <b>Sokolská</b> (ZMENA 09/2017-c)                                                                      | A2-3                     | HBV        | -          | +3                 | -         | 3           |
| 33. | <b>Štadiónová-rozšírenie</b> (ZMENA 07-2/2011-j)                                                       | A3-1                     | HBV        | 24         | +9                 | -         | 33          |
| 34. | <b>Trnavská cesta I.</b>                                                                               | A3-2                     | HBV        | 16         | -                  | -         | 16          |
| 35. | <b>Za Mlynskou</b> (ZMENA 04/2008-b, 05/2008)                                                          | A3-3                     | HBV        | -          | 16+42              | -         | 58          |
| 36. | <b>Bratislavská</b> (ZMENA 07-2/2011-f)                                                                | A3-4                     | HBV        | -          | +120               | -         | 120         |
| 37. | <b>Pác-východ II</b> (ZMENA 07-2/2011-i, 10/2018-b, 13/2021-f)                                         | <del>A2-2/</del><br>A3-5 | HBV        | -          | +44+4-24           | -         | 24          |
| 38. | <b>Ľ. Pavetiša</b> (ZMENA 12/2020-a)                                                                   | A3-6                     | HBV        | -          | +5                 | -         | 5           |
| 39. | <b>Pri stanici</b> (ZMENA 13/2021-a)                                                                   | A3-7                     | HBV        | -          | +23                | -         | 23          |
| 40. | <b>Dolný mlyn</b> (ZMENA 15/2025-c)                                                                    | <b>A3-8</b>              | <b>HBV</b> | -          | -                  | <b>+4</b> | <b>4</b>    |
| 41. | <b>HBV spolu</b>                                                                                       | -                        | -          | <b>52</b>  | <b>+242</b>        | <b>+4</b> | <b>298</b>  |
| 42. | <b>SPOLU POČET BYTOV (b.j.)</b>                                                                        | -                        | -          | <b>454</b> | <b>+604</b>        | <b>+6</b> | <b>1064</b> |

**Grafické znázornenie všetkých lokalít na bývanie, vrátane nových lokalít navrhovaných v rámci ZMENY 15/2025 je na nasledujúcej strane.**

***grafická schéma bývania***

## VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jednotlivých podkapitolách 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ a 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v podkapitole 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ body 1.1. Školstvo a výchova, 1.2. Zdravotníctvo, 1.3. Sociálna starostlivosť, 1.4. Kultúra, 1.5. Verejná administratíva a správa a 1.6. Telesná kultúra **nemenia**. Podkapitola sa **dopĺňa o** nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V rámci ZMENY 15/2025 dochádza v miestnej časti Cífer k návrhu dvoch nových lokalít na vytvorenie funkčných plôch nekomerčnej OV.**

**V dotyku s areálom jestvujúceho historického parku sa podľa platného ÚPN obce nachádzajú funkčné plochy, ktoré sú špecifikované ako plochy priemyselnej výroby C2. Návrhom v ZMENE 15/2025-d tu dochádza k zmene funkčného využitia z plôch výroby C2 na plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti s označením F-3 Areál veľkého kaštieľa (podľa KN C na p.č. 536, 535/1, časť p.č. 541 vo výmere cca 7880 m<sup>2</sup>). V rámci tohto areálu je situovaný aj objekt kaštieľa (zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR), ktorý je už v súčasnosti využívaný pre obecné potreby nekomerčného charakteru (základná umelecká škola, škôlka) a v budúcnosti poskytne priestory aj pre obecnú knižnicu, resp. priestory pre iné potreby obecného charakteru. V dotyku s areálom sú situované aj príslušné parkovacie plochy (podľa KN C časť p.č. 541 vo výmere cca 490 m<sup>2</sup>).**

**Akékoľvek stavebné práce na objekte a v dotyku s historickým parkom je potrebné vykonávať s maximálnym dôrazom na zachovanie pamiatkových hodnôt objektu kaštieľa aj historického parku!**

**Na časti plôch jestvujúcej zástavby RD na ulici Šarloty Zičiovej v miestnej časti Cífer, dochádza v ZMENE 15/2025-c k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD (podľa KN C na p.č. 555/2 a časť p.č. 554/7 vo výmere cca 170 m<sup>2</sup>) na plochy nekomerčnej OV s označením F-4 Dolný mlyn. Prístup do lokality je zabezpečený z ulice Šarloty Zičiovej. Objekt dolného mlyna (jestvujúci objekt) po rekonštrukcii bude slúžiť na prezentáciu pôvodného vodného mlyna, resp. iných kultúrno-historických pamiatok v obci.**

### 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY jej podkapitola 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ v stati Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie a Ostatné nemení. Stat' Vybavenosť obchodu a služieb sa **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Vybavenosť obchodu a služieb.**

**Funkčné plochy komerčnej občianskej vybavenosti z hľadiska obchodu a služieb sú v rámci ZMENY 15/2025 navrhované iba v miestnej časti Cífer a to v dvoch lokalitách.**

**V dotyku s areálom jestvujúcej poľnohospodárskej výroby situovanom po pravej strane cesty I/61 smerom do Trnavy sú podľa platného ÚPN obce vyčlenené plochy zmiešanej výroby C1/C2 (juho-západná časť). Na časti týchto jestvujúcich funkčných plôch sa však v súčasnosti nachádza areál domu seniorov Karolína.**

**Návrhom v ZMENE 15/2025-e tu dochádza k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k zmene funkčného využitia z plôch výroby C1/C2 na plochy občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-12 Areál Karolína (podľa KN C na p.č. 600/12, 636 a časť p.č. 600/1, 600/9 vo výmere cca 7610 m<sup>2</sup>).**

**V miestnej časti Cífer v samostatnej enkláve, pozdĺž účelovej komunikácie - cesty z miestnej časti Jarná k ceste smerujúcej z Cífera do Kaplnej, sa podľa platného ÚPN nachádza lokalita rodinných domov s označením A1-21 Lúčne pole. Na časti tejto lokality sa v súčasnosti nachádza areál služieb B2 (výkup farebných kovov a železa). V ZMENE 15/2025-f dochádza k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy občianskej vybavenosti a služieb s označením B2-11 Areál služieb Kaplnská (podľa KN C na časti p.č. 10555/25, 10555/14 vo výmere cca 2880 m<sup>2</sup>).**

## IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY vrátane jednotlivých podkapitol 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **nemení**.

## X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU jej jednotlivé podkapitoly 1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE, 2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY a 3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS **nemení**. Podkapitola 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

### 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU jej podkapitola 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE v statiach 4.2. Individuálna rekreácia a 4.3. Ubytovacia vybavenosť **nemení**. Stať 4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia.

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU v jej podkapitole 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE stať 4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 15/2025 dochádza z hľadiska krátkodobej a dlhodobej rekreácie k návrhu nových funkčných plôch športu a rekreácie v dvoch lokalitách v miestnej časti Cífer (ZMENA 15/2025-g,h) a v jednej lokalite v miestnej časti Pác (ZMENA 15/2025-i). V rámci ZMENY 15/2025 dochádza aj k úprave a doplneniu trasovania náučného turistického chodníka (ZMENA 15/2025-i).**

**Funkčné plochy športu s označením D1-6 Športový areál-rozšírenie II, navrhované v ZMENE 15/2025-g, sa nachádzajú v miestnej časti Cífer v dotyku s jestvujúcim športovým areálom. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD medzi areálom kompostoviska B2-10 a jestvujúcou krajinou zeleňou E5-2 (podľa KN C časť p.č. 1006, 1012 vo výmere cca 1710 m<sup>2</sup>). Rozšírenie športového areálu bude dopĺňať už jestvujúce plochy športu, umožní umiestňovať v rámci areálu aj zariadenia slúžiace rekreácii (prírodný amfiteáter) a v spojitosti s navrhovanou krajinou zeleňou v jeho dotyku (vid' kapitola XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA) bude v tomto území predstavovať hodnotný krajinnoekologický priestor v dotyku s vodným tokom Gídra.**

**V ZMENE 15/2025-h sú navrhované funkčné plochy rekreácie s označením D2-2 Areál Pri Gídre, ktoré sa nachádzajú v miestnej časti Cífer, v jej južnej časti a sú v dotyku s vodným tokom Gídra (podľa KN E časť p.č. 2612/2 vo výmere cca 39750 m<sup>2</sup>). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej**



*pôdy medzi areálom jestvujúcej poľnohospodárskej výroby C1-1 a navrhovanými plochami parkovej zelene (viď kapitolu XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA). Predstavujú areál, ktorý bude mať hlavne rekreačno-relaxačnú funkciu s verejnými oddychovými priestormi (lavičky, prístrešky, altánky, vodné plochy...). Areál bude zabezpečovať aj obsluhu návštevníkov z hľadiska občerstvenia (bufety), krátkodobého ubytovania, relaxačného a športového využitia (kultúrne zariadenia, služby, fitness, sauny, masáže, squash, nevyhnutné technické zázemie a pod.), prípadne športových aktivít rôzneho druhu od detských ihrísk cez ihriská pre staršie deti a dospelých, pešie a cyklistické komunikácie. Zeleň bude situovaná jednak vo vnútri rekreačno-relaxačného areálu (verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou) ale aj po jeho okrajoch, hlavne v dotyku s areálom výroby a v rámci pôvodného ochranného pásma cesty I/61 kde bude plniť prevažne izolačnú funkciu.*

*Funkčné plochy rekreácie s označením D2-3 Archeopark - rozšírenie navrhované v ZMENE 15/2025-i sa nachádzajú v miestnej časti Pác, v jej južnej časti a sú v dotyku s jestvujúcim archeologickým parkom. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch krajínnej zelene, ktoré sú v dotyku s jestvujúcim areálom archeologického parku (podľa KN C p.č. 10083/3, 10083/4 a časť p.č. 10315/1, 10083/1 vo výmere cca 2280 m<sup>2</sup>). Na navrhovaných funkčných plochách rekreácie sa uvažuje s doplnením prezentácie archeologického parku (malé archeologické múzeum).*

*Doplnenie jestvujúcich plôch športu a rekreácie v obci vyplynulo zo zámeru obce Cífer vytvoriť v nových lokalitách v dotyku s vodným tokom Gidra rekreačno-relaxačné zóny, ktoré by svojimi funkciami podporili športovú a rekreačnú vybavenosť nie len pre všetkých obyvateľov obce ale aj príľahlého okolia a zároveň podporili aj prezentáciu kultúrno-historických hodnôt.*

*Tabuľkový prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby športu a rekreácie podľa pôvodného ÚPN obce 2003 a jeho následných zmien (vrátane ZMENY 15/2025) je na stranách 20-21. Grafický prehľad je na str. 22.*

## **XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovný odsek:*

*Návrh riešenia ZMENY 15/2025 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci ZMENY 15/2025-b, f, h, j, m).*

## **XII.VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitoly 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA nemenia. Podkapitoly 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA a 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA sa menia a dopĺňajú nasledovne:*

### **1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitola 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom je*

**potrebné dodržať cestné** ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. **Podľa § 11 ods. (2) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich:**

|                                      |           |                                      |
|--------------------------------------|-----------|--------------------------------------|
| Cesta I. triedy:                     | <b>OP</b> | 50 m od osi vozovky na obidve strany |
| Cesta III. triedy:                   | <b>OP</b> | 20 m od osi vozovky na obidve strany |
| Miestne <b>cesty</b> I. a II. triedy | <b>OP</b> | 15 m od osi vozovky na obidve strany |

Ochranné pásmo **železničnej dráhy** stanovuje zákon NR SR č. **513/2009** Z.z. o dráhach **v znení neskorších predpisov:**

|                          |           |                                                    |
|--------------------------|-----------|----------------------------------------------------|
| <b>Železničná dráha:</b> | <b>OP</b> | 60 m od osi <b>krajnej</b> koľaje na obidve strany |
|--------------------------|-----------|----------------------------------------------------|

### 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitola 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasl. ochranné pásma:

|                            |                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| <b>cintorín Cífer</b>      | <b>5 m od hranice pozemku pohrebiska</b>  |
| cintorín <b>Cífer nový</b> | 50 m od <b>hranice pozemku pohrebiska</b> |
| <b>cintorín Pác</b>        | <b>20 m od hranice pozemku pohrebiska</b> |
| <b>cintorín Jarná</b>      | <b>5 m od hranice pozemku pohrebiska</b>  |

### XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa v kapitole XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ **nemení**.

#### 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 15/2025 dochádza k návrhu funkčných plôch zelene, resp. k doplneniu sídelnej zelene v siedmich lokalitách (ZMENA 15/2025-g, j, k1, k2, l, m, n) v miestnej časti Cífer a Pác. V rámci ZMENY 15/2025 dochádza aj k zmenšeniu jestvujúcich plôch súkromnej zelene (ZMENA 15/2025-a) v miestnej časti Cífer.**

**Plochy verejnej zelene s označením E1-5 Od cíferského (cca 560 m<sup>2</sup>) navrhované v ZMENE 15/2025-j sa nachádzajú v miestnej časti Pác (podľa KN E na časti p.č. 396/4). Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy v dotyku s navrhovanými plochami bývania v RD v lokalite A1-28 Od cíferského II navrhovanými v ZMENE 15/2025-b (vid' kapitolu VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA) a jestvujúcim cintorínom. Plochy tejto verejnej zelene sú situované v ochrannom pásme cintorína a budú zabezpečovať odizolovanie navrhovaných plôch bývania v tejto lokalite od areálu cintorína.**

**Malé plochy verejnej zelene sú navrhované aj v ZMENE 15/2025-k1,k2 v severozápadnej časti obce, kde sa podľa platného ÚPN obce nachádzajú**

**jestvujúce plochy bývania v RD v lokalite A1-16 Za Mlynskou I. Návrhom v ZMENE 15/2025-k1 dochádza k zmene funkčného využitia z časti plôch bývania v RD na Poľnej ulici (podľa KN C p.č. 12535/320) s označením E1-6 Poľná (cca 305 m<sup>2</sup>) a v ZMENE 15/2025-k2 na Stromovej ulici (podľa KN C p.č. 12535/358) s označením E1-7 Stromová (505 m<sup>2</sup>). Plochy tejto verejnej zelene budú poskytovať zázemie zelene s detskými ihriskami pre obyvateľov lokality Za Mlynskou I.**

**Funkčné plochy parkovej zelene E3 sú v ZMENE 15/2025 navrhované v dvoch lokalitách (ZMENA 15/2025-m, l).**

**V miestnej časti Cífer, v jej južnej časti v dotyku s vodným tokom Gidra, medzi navrhovaným rekreačno-relaxačným areálom D2-2 Areál Pri Gidre (vid' kapitolu X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU) a jestvujúcou krajinou zeleňou pri rybníku, sú v ZMENE 15/2025-m navrhované nové funkčné plochy parkovej zelene s označením E3-2 Park Panšula (vo výmere cca 1,2980 ha). Predstavujú územie na vytvorenie lesoparkového areálu s vysokou parkovou zeleňou a lesnými porastmi, ktorý bude spĺňať aj rekreačno-relaxačnú funkciu (priestory na oddych, lavičky, prístrešky, altánky, pešie a cyklistické komunikácie...). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy (podľa KN E časť p.č. 2615/2, 2616, p.č. 2614/1, 2614/2 a podľa KN C časť p.č. 698/3). V spojitosti s jestvujúcou krajinou zeleňou pri rybníku a jestvujúcimi areálmi židovských cintorínov bude vytvárať plnohodnotný lesoparkový priestor.**

**Druhá lokalita s návrhom funkčných plôch na parkovú zeleň s označením E3-3 Jestvujúci park -rozšírenie je navrhovaná v ZMENE 15/2025-l. Lokalita sa nachádza v dotyku s areálom jestvujúceho historického parku v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C2 v dotyku s areálom parku (podľa KN C časť p.č. 511/1, 518 vo výmere cca 4200 m<sup>2</sup>). V súčasnosti už na tomto území existuje hustá vzrastlá zeleň, ktorá je plynulo prepojená so zeleňou v jestvujúcom parku (funkčné plochy výroby zanikli).**

**Nové funkčné plochy krajinnej zelene s označením E5-3 Karolína (cca 1610 m<sup>2</sup>) navrhované v ZMENE 15/2025-n sa nachádzajú v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C2 medzi navrhovaným areálom občianskej vybavenosti B1-12 Karolína (vid' kap. VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY) a jestvujúcou krajinou zeleňou situovanou po pravej strane cesty I/61 smerom do Trnavy (podľa KN C časť p.č. 639/1, 639/2, 639/4 a p.č. 640, 641). V súčasnosti sa na tomto území už nachádzajú plochy zelene, ktoré nadväzujú na plochy jestvujúcej krajinnej zelene v okolí vodojemu.**

**Pri výsadbe zelene je potrebné preferovať pôvodné druhy drevín, vyhýbať sa inváznym rastlinným druhom a tiež druhom, patriacim k silným peľovým alergénom.**

**Podľa návrhu v ZMENE 15/2025-a sa jestvujúce plochy súkromnej zelene v lokalite E6-1 Pod farou, ktorá sa nachádza v miestnej časti Cífer v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania na ul. L. Pavetiša a na Rybníkovej ulici zmenšujú. Dochádza tu k návrhu funkčných plôch bývania v RD, ktoré predstavujú plochu na jeden pozemok pre RD (vid' kapitolu VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA).**

**Tabuľkový a grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu, rekreácie a zelene podľa pôvodného ÚPN obce 2003 a jeho následných zmien (vrátane ZMENY 15/2025) je na nasledujúcich stranách.**

**Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, športu, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce 2003 a jeho následných zmien (vrátane ZMENY 15/2025).**

| 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               | NOV*                  | ZMENA 13/2021-c                      |
| <b>3.</b>  | <b>Areál veľkého kaštieľa</b>                                        | <b>F-3</b>        | <b>NOV*</b>           | <b>ZMENA 15/2025-d</b>               |
| <b>4.</b>  | <b>Dolný mlyn</b>                                                    | <b>F-4</b>        | <b>NOV*</b>           | <b>ZMENA 15/2025-c</b>               |
| 5.         | Polyfunkčný objekt na Mlynskej v Cíferi – zrušené                    | B1-1<br>B2-1      | OV-<br>SLUŽBY         | ÚPN 2003<br>ZMENA 08/2015-c          |
| 6.         | Polyfunkčný objekt pri areáli rybníka v Cíferi                       | B1-2<br>B2-2      | OV-<br>SLUŽBY         | ÚPN 2003                             |
| 7.         | Polyfunkčný bytový dom Trnavská II.                                  | B1-3<br>B2-3      | OV-<br>SLUŽBY         | ÚPN 2003                             |
| 8.         | Polyfunkčný areál Za Mlynskou                                        | B1-4              | OV                    | ZMENA 04/2008                        |
| 9.         | Malý areál OV Od Trnavy                                              | B1-5<br>B2-4      | OV-<br>SLUŽBY         | ZMENA 06/2009                        |
| 10.        | Centrum                                                              | B1-6              | OV                    | ZMENA 08/2015-f                      |
| 11.        | Materská škola Pác-východ                                            | B1-7              | OV                    | ZMENA 10/2018-b                      |
| 12.        | Potočná                                                              | B1-8              | OV                    | ZMENA 12/2020-b                      |
| 13.        | Obecné                                                               | B1-9              | OV                    | ZMENA 12/2020-c                      |
| 14.        | Štadión                                                              | B1-10             | OV                    | ZMENA 13/2021-b                      |
| 15.        | Polyfunkčný areál Kaplnská                                           | B1-11             | OV,<br>SLUŽBY         | ZMENA 13/2021-c                      |
| <b>16.</b> | <b>Areál Karolína</b>                                                | <b>B1-12</b>      | <b>OV,<br/>SLUŽBY</b> | <b>ZMENA 15/2025-e</b>               |
| 17.        | Areál služieb a výroby v PD Jarná                                    | B2-5<br>C2-3      | SLUŽBY<br>VÝROBA      | ZMENA 07-1/2011-a                    |
| 18.        | Zberný dvor odpadu a kompostovisko                                   | B2-6              | SLUŽBY                | ZMENA 07-1/2011-d<br>ZMENA 12/2020-e |
| 19.        | Malý areál služieb Trnavská                                          | B2-7              | SLUŽBY                | ZMENA 07-1/2011-e                    |
| 20.        | Areál služieb v HD Cífer                                             | B2-8<br>C2-4      | SLUŽBY<br>VÝROBA      | ZMENA 07-1/2011-g                    |
| 21.        | Areál služieb v HD Pác                                               | B2-9<br>C2-5      | SLUŽBY<br>VÝROBA      | ZMENA 07-1/2011-h                    |
| 22.        | Kompostovisko                                                        | B2-10             | SLUŽBY                | ZMENA 12/2020-e                      |
| <b>23.</b> | <b>Areál služieb Kaplnská</b>                                        | <b>B2-11</b>      | <b>SLUŽBY</b>         | <b>ZMENA 15/2025-f</b>               |
| 24.        | Technická vybavenosť I. v rekreačnom areáli Ronava                   | B3-1              | SLUŽBY                | ZMENA 06/2009                        |
| 25.        | Technická vybavenosť II. v rekreačnom areáli Ronava                  | B3-2              | SLUŽBY                | Zmena 06/2009                        |
| 26.        | Areál SHR Ing. Bacigál - rozšírenie                                  | C1-1              | VÝROBA<br>POLN.       | ZMENA 02/2005,<br>ZMENA 14/2022-c    |
| 27.        | Areál SHR Krajčovič                                                  | C1-2              | VÝROBA<br>POLN.       | ZMENA 14/2022-b                      |
| 28.        | SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA<br>Bývalý areál OŠI – zrušené                 | C2-1              | VÝROBA<br>PRIEM.      | ÚPN<br>ZMENA 07-2/2011-f             |
| 29.        | Areál PZZP                                                           | C2-2              | VÝROBA<br>PRIEM.      | ZMENA 04/2008                        |
| 30.        | Športový areál na Štadiónovej ul. Cífer (rozšírenie)                 | D1-1              | ŠPORT                 | ÚPN 2003                             |
| 31.        | Rekreačno-športový areál Pri Ronave (D1-2 preradená do výhľadu – V5) | D1-2<br>D2-1      | ŠPORT-<br>REKREÁCIA   | ZMENA 03/2006<br>ZMENA 07-2/2011     |
| 32.        | Športový areál Pác-východ                                            | D1-3              | ŠPORT                 | ZMENA 07-2/2011-i                    |
| 33.        | Sokolská                                                             | D1-4              | ŠPORT                 | ZMENA 09/2017-d                      |

| Č.r.       | Názov lokality                                                                          | Označenie funkcie | Funkčné plochy            | Navrhované v ÚPN/ZMENE                                       |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 34.        | Jarná                                                                                   | D1-5              | ŠPORT                     | ZMENA 09/2017-e                                              |
| <b>35.</b> | <b>Športový areál – rozšírenie II</b>                                                   | <b>D1-6</b>       | <b>ŠPORT</b>              | <b>ZMENA 15/2015-g</b>                                       |
| <b>36.</b> | <b>Rekreačno-relaxačný areál Pri Gidre</b>                                              | <b>D2-2</b>       | <b>REKREÁCIA</b>          | <b>ZMENA 15/2025-h</b>                                       |
| <b>37.</b> | <b>Archeopark-rozšírenie</b>                                                            | <b>D2-3</b>       | <b>REKREÁCIA</b>          | <b>ZMENA 15/2025-i</b>                                       |
| 38.        | Háj (farma Slezák)- agroturistika                                                       | D3-1              | REKREÁCIA<br>AGROTUR.     | ÚPN 2003                                                     |
| 39.        | Starý mlyn v Páci – agroturistika                                                       | D3-2              | REKREÁCIA<br>AGROTUR.     | ÚPN 2003                                                     |
| 40.        | Jazdiareň – agroturistika                                                               | D3-3/A1           | REKREÁCIA<br>AGROTUR.     | ZMENA 12/2020-F                                              |
| 41.        | Rozšírenie záhradkárskej osady Jarná – zrušené                                          | <del>D4-1</del>   | REKREÁCIA<br>ZÁHRADKY     | ÚPN 2003<br>ZMENA 06/2009                                    |
| 42.        | Zrevitalizovaná skládka odpadu v Cíferi – úprava                                        | E1-1              | ZELEŇ<br>VEREJNÁ          | ÚPN 2003<br>ZMENA 07-1/2011-d                                |
| 43.        | Centrum – rozšírenie                                                                    | E1-2              | ZELEŇ<br>VEREJNÁ          | ZMENA 09/2017-f<br>ZMENA 12/2020-d                           |
| 44.        | Pác                                                                                     | E1-3              | ZELEŇ<br>VEREJNÁ          | ZMENA 12/2020-h                                              |
| 45.        | Obecné                                                                                  | E1-4              | ZELEŇ<br>VEREJNÁ          | ZMENA 13/2021-e                                              |
| <b>46.</b> | <b>Od ciferského</b>                                                                    | <b>E1-5</b>       | <b>ZELEŇ<br/>VEREJNÁ</b>  | <b>ZMENA 15/2025-j</b>                                       |
| <b>47.</b> | <b>Pol'ná</b>                                                                           | <b>E1-6</b>       | <b>ZELEŇ<br/>VEREJNÁ</b>  | <b>ZMENA 15/2025-k1</b>                                      |
| <b>48.</b> | <b>Stromová</b>                                                                         | <b>E1-7</b>       | <b>ZELEŇ<br/>VEREJNÁ</b>  | <b>ZMENA 15/2025-k2</b>                                      |
| 49.        | Nový areál cintorína v Cíferi                                                           | E2-1              | ZELEŇ<br>ŠPECIFICKÁ       | ÚPN 2003                                                     |
| 50.        | Rekreačný komplex Pri Ronave – parková zeleň                                            | E3-1              | ZELEŇ<br>PARKOVÁ          | ZMENA 03/2006                                                |
| <b>51.</b> | <b>Park Panšula</b>                                                                     | <b>E3-2</b>       | <b>ZELEŇ<br/>PARKOVÁ</b>  | <b>ZMENA 15/2025-m</b>                                       |
| <b>52.</b> | <b>Jestvujúci park – rozšírenie</b>                                                     | <b>E3-3</b>       | <b>ZELEŇ<br/>PARKOVÁ</b>  | <b>ZMENA 15/2025-l</b>                                       |
| 53.        | Rekreačný komplex Pri Ronave – izolačná zeleň- zmenšenie (časť preradená do výhľadu V6) | E4-1              | ZELEŇ<br>IZOLAČNÁ         | Zmena 03/2016<br>ZMENA 07-2/2011                             |
| 54.        | Obytná lokalita Pri stanici- izolačná zeleň                                             | E4-2              | ZELEŇ<br>IZOLAČNÁ         | ZMENA 13/2021-a                                              |
| 55.        | Krajčovič - izolačná zeleň                                                              | E4-3              | ZELEŇ<br>IZOLAČNÁ         | ZMENA 14/2022-b                                              |
| 56.        | Krajinná zeleň v dotyku s výrobným areálom                                              | E5-1              | ZELEŇ<br>KRAJINNÁ         | ZMENA 06/2009                                                |
| 57.        | GIDRA - krajinná zeleň v dotyku s vodným tokom - <b>rozšírenie</b>                      | E5-2              | ZELEŇ<br>KRAJINNÁ         | ZMENA 12/2020-e<br><b>ZMENA 15/2025-g</b>                    |
| <b>58.</b> | <b>Karolína</b>                                                                         | <b>E5-3</b>       | <b>ZELEŇ<br/>KRAJINNÁ</b> | <b>ZMENA 15/2025-n</b>                                       |
| 59.        | Súkromná zeleň Pod farou – rozšírenie - <b>zmenšenie</b>                                | E6-1              | ZELEŇ<br>SÚKROMNÁ         | ZMENA 07-2/2011<br>ZMENA 09/2017-g<br><b>ZMENA 15/2025-a</b> |
| 60.        | Súkromná zeleň Háj II                                                                   | E6-2              | ZELEŇ<br>SÚKROMNÁ         | ZMENA 12/2020-g                                              |

\*NOV – nekomerčná občianska vybavenosť

**Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN a Zmeny 15/2025 je na nasledujúcej strane.**

***Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa platného ÚPN a Zmeny 15/2025***

#### **XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.*

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

*Riešením ZMENY 15/2025 sa **mení názov** kapitoly XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI nasledovne:*

#### **XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej jednotlivé podkapitoly 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **menia a dopĺňajú** nasledovne:*

##### **1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

Ukrytie obyvateľstva v novovytváraných lokalitách **navrhovaných v ZMENÁCH ÚPN** bude potrebné **taktiež** zabezpečiť či už v jestvujúcich úkrytoch alebo v novovytváraných objektoch 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. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Cífer úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva.

**Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m<sup>2</sup>/1 osobu a pri navrhovanom prírastku 21 obyvateľov (6 b.j.) v ZMENE 15/2025 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 26,25 m<sup>2</sup>. Ukrytie obyvateľstva, resp. zamestnancov v rámci navrhovaných areálov je potrebné zabezpečiť v zmysle platných predpisov.**

##### **2. POŽIARNA OCHRANA**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

**Aj pre** jednotlivé rozvojové zámery **navrhované v ZMENÁCH ÚPN** sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

V navrhovaných lokalitách **jednotlivých ZMIEN** budú vybudované požiarne hydranty, ktoré zabezpečia požiarnu vodu v prípade požiaru. 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.

Pri zmene funkčného vyžívania územia je **taktiež** potrebné riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

##### **3. OCHRANA PRED POVODŇAMI**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **dopĺňa** o nasledovný odsek (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

**Rozvojová lokalita D2-2 Rekreačno-relaxačný areál pri Gidre, navrhovaná v ZMENE 15/2025-h, sa nachádza v dotyku s vodným tokom Gidra, na území kde zasahujú záplavové čiary ( $Q_5$ , resp.  $Q_{100}$ ).**

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v príslušnom území vodného toku Gidra v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a musia rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. **Z hľadiska zabezpečenia ochrany lokality D2-2 pred povodňami je v návrhu uvažované s vybudovaním protipovodňovej hrádze. Následne bude potrebné v ďalšom stupni PD spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutého vodného toku v riešenej lokalite a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany, ktorý je potrebné predložiť správcovi vodného toku na odsúhlasenie.**

Protipovodňové opatrenia nesmú zasahovať do koryta vodného toku, jeho brehových porastov a musia byť umiestnené za hranicou ochranného pásma, ktoré je pre toku Gidra v šírke min. 6 m od brehovej čiary. Protipovodňová ochrana zároveň nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených území. Opatrenia na ochranu pred povodňami si musí žiadateľ - investor vybudovať na vlastné náklady.

**Stavebný pozemok pre jeden RD (časť p.č. 735) navrhovaný v ZMENE 15/2025-a na Rybníkovej ulici sa taktiež nachádza v inundačnom území ale je iba v dotyku so záplavovou čiarou ( $Q_{100}$ ). Aj tu však bude potrebné v ďalšom stupni PD spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností potoka Gidra a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany.**

**Lokality navrhované v ZMENE 15/2025-g,c,i sa síce nachádzajú v inundačnom území (záplavová čiara  $Q_{100}$ ) ale vzhľadom na ich funkčný charakter (šport, rekreácia), resp. jestvujúce objekty (objekt starého mlyna) nepredpokladá sa, že dôjde k výraznému ohrozeniu jestvujúcich, prípadne navrhovaných objektov v tomto území z hľadiska zaplavenia.**

**Ostatné lokality navrhované v ZMENE 15/2025 sa nachádzajú mimo záplavových čiar.**

## XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa v kapitole XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY jej podkapitola 2. OCHRANA PRÍRODY dopĺňa o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Návrh riešenia ZMENY 15/2025 územného plánu obce Cífer nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny stanovenej v platnom územnom pláne obce Cífer. Návrh rešpektuje prvky ÚSES a RÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN obce.**

**Riešené územia ZMENY 15/2025 (lokality a,c,d,e,g,k1,k2,l,n) sa nachádzajú v zastavanom území obce. Rozvojové zámery na území s existujúcou krajinou zeleňou budú realizované tak, aby neviedli k likvidácii tejto zelene.**

**Riešené územie ZMENY 15/2025 (lokality f,i) sa nachádzajú mimo zastavané územie obce. Z pohľadu ochrany prírody však nezasahujú do žiadneho prvku zaradeného do ochrany prírody.**

**Riešené územia ZMENY 15/2025 (lokality h,m) sa nachádzajú v dotyku s regionálnym biokoridorom rBK potok Gidra s ochranným pásmom 20 m. Existujúca krajiná zeleň bude v tomto území zachovaná, prípadné objekty v tomto území**



*budú lokalizované v dostatočnej vzdialenosti od potoka, aby nedošlo k porušeniu kontinuity biokoridoru potoka Gidra. V dotyku s biokoridorom budú situované iba plochy verejnej zelene aby nedošlo k jeho narušeniu a existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná.*

*Riešené územia ZMENY 15/2025 (lokality b,j) predstavujú plochy na výstavbu RD a verejnú zeleň v miestnej časti Pác, ktoré sú v dotyku s jestvujúcou lokalitou na bývanie A1-24. Nachádzajú sa mimo zastavané územie obce a cez tieto riešené územia prechádza CHVÚ Úľanská mokrad'. Sú však situované v dotyku s vnútornou hranicou CHVÚ Úľanská mokrad', ktorú podľa vyhlášky MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008 vymedzuje zastavané územie obce v zmysle § 139b ods. 8/ stavebného zákona.*

*Realizáciou ZMENY 15/2025-b a 15/2025-j dôjde k trvalému záberu cca 0,3110 ha pôdy, ktorá je v súčasnosti využívaná ako orná pôda. Trvalým záberom pôdy v tomto území dôjde k zníženiu výmery biotopov CHVÚ. Vzhľadom na jeho polohu v dotyku so zastavaným územím, možno predpokladať len nevýznamný vplyv navrhovanej činnosti na predmet ochrany CHVÚ. Realizáciou ZMENY 15/2025-b,j dôjde k zmene charakteru tejto lokality, avšak nedôjde k redukcii rozlohy biotopov výberových druhov vtákov. Neohrozia sa kľúčové biotopy kritériových druhov a ostatných druhov, ktoré sú predmetom ochrany CHVÚ, ani funkciu CHVÚ. Čiastočný nevýznamný vplyv na druhy vtákov chráneného územia, susediaceho s dotknutým územím, môže mať iba neúmyselné vyrušovanie obyvateľmi navrhnutých pozemkov.*

*V týchto lokalitách bude potrebné zabezpečiť hlavne rešpektovanie a dôsledné dodržiavanie zákazu činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného CHVÚ Úľanská mokrad'.*

## **XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej jednotlivé podkapitoly 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. ODKANALIZOVANIE, 3. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU, 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM a 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE **menia a dopĺňajú** nasledovne:*

### **1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE state 1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY a 1.2. ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM **nemenia**. State 1.3. KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV a 1.4. Ochranné pásma dopravných zariadení sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:*

### **1.3.KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v stati 1.3. KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV body 1.3.1 Vývoj a výhľad zaťaženia cestnej siete, 1.3.3. FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA CIEST A ŽELEZNIČNÝCH TRATÍ, 1.3.5 HROMADNÁ DOPRAVA, 1.3.6 STATICKÁ DOPRAVA, 1.3.8 DOPRAVNÉ ZARIADENIA a 1.3.9 HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY **nemenia**. Body 1.3.2 Návrh zmien cestnej siete, 1.3.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE a 1.3.7 NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:*

#### **1.3.2 NÁVRH ZMIEN CESTNEJ SIETE**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v stati 1.3. KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV v bode 1.3.2 NÁVRH ZMIEN CESTNEJ SIETE odseky „Návrh zmien cestnej siete mimo obce.“ a „Návrh zmien cestnej siete v obci.“ **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

**Návrh zmien cestnej siete mimo obce.**

Z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky sa v **pôvodnom ÚPN (2003)** **uvažovalo so zmenou** návrhu napojenia ciest III. triedy v k.ú. Cífer na cestu I/61, a to ciest III/1282 a III/1285, nakoľko **vtedajší** stav predstavoval vážnu bodovú závalu na ceste č. I/61. Pripojenie oboch ciest **sa** navrhovalo zlúčiť do jednej priesečnej križovatky v prehľadnom priamom úseku cesty I/61 bližšie k SÚ. Križujúce sa komunikácie **v návrhu boli** na seba takmer kolmé, čím zabezpečovali dostatočný prehľad na križovatke, čím **sa predpokladalo, že sa** prispeje k zníženiu počtu dopravných nehôd v tomto úseku cesty.

**Návrhom v ZMENE 15/2025-o dochádza k zrušeniu tejto koncepcie, resp. k zrušeniu tohto návrhu napojenia a cesty III/1282 a III/1285 sú pripojené na cestu I/61 podľa pôvodného (skutkového) stavu. Ani platný ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja s pôvodne navrhovanou dopravnou koncepciou v tomto území neuvažuje.**

**Návrh zmien cestnej siete v obci.**

**Súpravou** nových smerových pomerov na začiatku obce Cífer **podľa pôvodne navrhovaného** napojenia cesty III/1282 na cestu I/61 **sa podľa návrhu v ZMENE 15/2025-o neuvažuje (vid' odsek Návrh zmien cestnej siete mimo obce).**

**1.3.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v stati 1.3. KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV v bode 1.3.4 MIESTNE KOMUNIKÁCIE odsek „Jestvujúce miestne komunikácie.“ **nemení.** Odsek „Nové navrhované miestne komunikácie.“ **sa dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Nové navrhované miestne komunikácie.**

Nové navrhované miestne komunikácie sú riešené na území novonavrhovanej výstavby:

**V riešených lokalitách ZMENY 15/2025 ÚPN obce dochádza k využitiu existujúcej cestnej siete, resp. dopravné napojenie je zabezpečené z jestvujúcich miestnych komunikácií. K zásadným zmenám riešenia verejného dopravného vybavenia stanoveného v platnom ÚPN O Cífer nedochádza.**

**Rodinný dom na Rybníkovej ulici (ZMENA 15/2025-a)**

**Pozemok bude dopravne napojený na jestvujúcu cestu - Rybníkovú ulicu.**

**Parkovanie bude riešené na vlastnom pozemku, mimo dopravný priestor.**

**Lokalita A1-28 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-b)**

**Lokalita bude dopravne napojená na jestvujúcu cestu, ktorá sprístupňuje jestvujúcu lokalitu rodinných domov A1-24 Pác-východ.**

**Parkovanie bude riešené na vlastnom pozemku, mimo dopravný priestor.**

**Lokality A3-8, F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c)**

**Lokality budú dopravne prístupné z jestvujúcej cesty –ulica Š. Zičiovej.**

**V rámci areálu budú riešené parkovacie plochy, ktoré budú posudzované individuálne v štúdiu, resp. projektovej dokumentácii v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest s ohľadom na navrhované funkčné využitie.**

**Lokalita F-3 Areál veľkého kaštieľa (ZMENA 15/2025-d)**

**Lokalita bude dopravne prístupná jestvujúcou účelovou cestou, ktorá zabezpečuje prístup aj do jestvujúceho výrobného areálu C2.**

**V rámci lokality, resp. v dotyku s lokalitou sú navrhované parkovacie plochy, ktoré budú posudzované individuálne v štúdiu, resp. projektovej dokumentácii v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest s ohľadom na funkčné využitie.**

**Lokalita B1-12 Areál Karolína, (ZMENA 15/2025-e)**

**Lokalita bude prístupná z účelových ciest, ktoré zabezpečujú prístup aj do jestvujúcich areálov služieb a výroby C1/C2, resp. B2-8/C2-4 (zdokumentovanie skutkového stavu). Parkovacie plochy sú zabezpečené v rámci navrhovanej lokality a budú posudzované v projektovej dokumentácii v ktorej bude zabezpečený počet parkovacích miest s ohľadom na funkčné využitie.**

**Lokalita B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f)**

**Lokalita bude dopravne napojená na jestvujúcu cestu – Kaplnskú ulicu. Parkovanie pre zákazníkov bude riešené na pozemku investora, mimo dopravný priestor.**

**Lokality D1-6 Športový areál-rozšírenie II, E5-2 Gidra-rozšírenie (ZMENA 15/2025-g)**

**Lokality budú prístupné z komunikácií v jestvujúcom športovom areáli, ktorý je dopravne napojený na Štadiónovú ulicu. Parkovanie bude zabezpečené v rámci parkovacích miest v jestvujúcom športovom areáli, mimo dopravný priestor.**

**Lokalita D2-2 Rekreačno-relaxačný areál Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h)**

**Lokalita bude dopravne prístupná z miestnej cesty v jestvujúcej lokalite A3-4 Bratislavská. Navrhovaná komunikácia v dĺžke cca 90 m sa pripojí na jestvujúcu miestnu cestu - účelovú komunikáciu k vodojemu, ktorá je navrhovaná na rekonštrukciu v dĺžke cca 430 m a šírke 6 m v pôvodnej trase a bude tak zabezpečovať dostupnosť aj k lokalite E3-2 Park Panšula (viď ZMENA 15/2025-m). Bezproblémové odstavovanie motorových vozidiel bude na parkovisku navrhovanom pri vstupe do areálu. Parkovacie plochy budú posudzované individuálne v štúdii, resp. projektovej dokumentácii v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest s ohľadom na navrhované funkčné využitie. Dopravná obsluha prevádzky rekreačno-relaxačného areálu D2-2 (cesty, chodníky pre peších, cyklistické cestičky), bude riešená v rámci nasledovnej urbanistickej štúdie, resp. v projektovej dokumentácii. Odvodnenie ciest sa predpokladá 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“.**

**Lokalita D2-3 Archeopark-rozšírenie (ZMENA 15/2025-i)**

**Lokalita bude dopravne prístupná z komunikácie v jestvujúcom rekreačnom areáli v Páci. Parkovanie bude taktiež zabezpečené v rámci parkovacích miest v jestvujúcom areáli (kúpalisko, archeopark). V tejto ZMENE dochádza aj k oprave a doplneniu trasovania náučného cyklo-turistického chodníka.**

**Lokalita E1-5 Od ciferského (ZMENA 15/2025-j)**

**Lokalita bude prístupná z jestvujúcej cesty, ktorá sprístupňuje lokalitu rodinných domov A1-24 Pác-východ a A1-28 Od ciferského II.**

**Z dopravného hľadiska nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E1-6 Poľná (ZMENA 15/2025-k1)**

**Lokalita bude prístupná z jestvujúcich ciest v lokalite rodinných domov A1-16 Za Mlynskou I.**

**Z dopravného hľadiska nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E1-7 Stromová (ZMENA 15/2025-k2)**

**Lokalita bude prístupná z jestvujúcich ciest v lokalite rodinných domov A1-16 Za Mlynskou I.**

**Z dopravného hľadiska nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E3-2 Park Panšula (ZMENA 15/2025-m)**

*Dopravný vstup do tejto lokality je z jestvujúcej účelovej cesty k vodnému zdroju (navrhovaná na rekonštrukciu), resp. do rekreačno-relačného areálu D2-2 (vid' ZMENA 15/2025-h). V rámci dopravnej obsluhy v areáli parku sa uvažuje iba s obsluhou pre chodcov a cyklistov (chodníky pre peších, cyklistické cestičky). Ich trasovanie bude riešené v rámci nasledovnej urbanistickej štúdie, resp. v projektovej dokumentácii.*

**Lokalita E3-3 Jestvujúci park – rozšírenie (ZMENA 15/2025-l)**

*Lokalita bude prístupná z účelovej cesty, ktorá zabezpečuje prístup aj do jestvujúceho výrobného areálu C2.*

*Z dopravného hľadiska nie je lokalita predmetom riešenia.*

**Lokalita E5-3 Karolína (ZMENA 15/2025-n)**

*Lokalita je prístupná z účelových ciest smerujúcich do jestvujúcich areálov služieb a výroby C1/C2, resp. B2-8/C2-4 (zdokumentovanie skutkového stavu).*

*Z dopravného hľadiska nie je lokalita predmetom riešenia.*

**Zmena trasovania miestnej komunikácie v Páci (ZMENA 15/2025-p)**

*Prístupová komunikácia k piatim jestvujúcim rodinným domom na ul. Sv. Petra a Pavla (oproti cintorínu) je v platnom ÚPN obce situovaná na p.č. 157, na ktorej však vzhľadom na terénnu nerovnosť nie je možné túto komunikáciu vybudovať. Návrhom v ZMENE 15/2025-p dochádza k zmene trasovania tejto cesty a pôvodne navrhovaná miestna komunikácia sa premiestňuje na pozemky, ktoré už v súčasnosti zabezpečujú prístup k jestvujúcim rodinným domom. Komunikácia sa dopravne pripája na ul. SV. Petra a Pavla stykovou križovatkou a je navrhovaná ako ukl'dnená obojsmerná komunikácia D1 v dĺžke cca 65 m, ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu jednotlivých jestvujúcich pozemkov RD s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna.*

*Parkovanie osobných vozidiel sa predpokladá na vlastných pozemkoch rodinných domov mimo dopravný priestor. Vzhľadom k tomu, že komunikácia bude zaslepená, je na jej konci nutné dodržať obratisko v zmysle platných noriem. Odvodnenie komunikácie bude do terénu.*

**Doplnenie jestvujúcej cyklotrasy (ZMENA 15/2025-r)**

*V ZMENE 08/2015 ÚPN obce bol navrhovaný cyklochodník, ktorý zabezpečoval pre obyvateľov obce Cífer cyklistickú dopravu do „výrobnej zóny“ v obci Voderady. Následne v ZMENE 13/2021 došlo k zmene trasovania tohto cyklochodníka. V ZMENE 15/2025-r dochádza znovu k návrhu doplnenia tohto cyklochodníka a to v trase smerujúcej z miestnej časti Pác k ceste I/61, resp. do miestnej časti Cífer. K pôvodne navrhovanej trase sa pričleňuje ešte trasa, ktorá pokračuje až k ceste I/61 v dĺžke cca 265 m a šírke 3 m.*

*Návrh cyklochodníka treba riešiť podľa TP 07/2014 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry a jestvujúcich STN 73 6110.*

*V ZMENE 15/2025-s dochádza k oprave ochranného pásma železničnej trate v grafickej časti v zmysle ustanovení v textovej Záväznej časti, resp. v zmysle platných predpisov.*

*Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.*

*V ZMENE 15/2025-t dochádza k zmenšeniu ochranného pásma cintorína v miestnej časti Pác.*

*Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia.*

## 2. ODKANALIZOVANIE

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v podkapitole 2. ODKANALIZOVANIE jej stat' 2.1. Súčasný stav **nemiení**. Stat' 2.2. Návrh riešenia sa **dopĺňa** nasledovne:

### 2.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. ODKANALIZOVANIE jej stat' 2.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovné odseky (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 15/2025 sa uvažuje s funkčnými plochami na bývanie v RD pre 1 pozemok na rodinný dom (ZMENA 15/2025-a) a v lokalite A1-28 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-b), s návrhom lokalít na bývanie v BD A3-8 a nekomerčnej OV F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c), s návrhom nekomerčnej OV v lokalite F-3 Veľký kaštieľ (ZMENA 15/2025-d), lokalít OV a služieb B1-12 Areál Karolína (ZMENA 15/2025-e) a B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f), s rozšírením športového areálu v lokalite D1-6 Športový areál – rozšírenie II, vrátane rozšírenia plôch krajinej zelene E5-2 Gidra-rozšírenie (ZMENA 15/2025-g), s návrhom rekreačno-relaxačného areálu D2-2 Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h), s rozšírením jestvujúceho rekreačného areálu v lokalite D2-3 Archeopark– rozšírenie vrátane doplnenia trasy náučného turistického chodníka (ZMENA 15/2025-i) a s návrhom plôch zelene v lokalitách E1-5 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-j), E1-6 Poľná (ZMENA 15/2025-k1), E1-7 Stromová (ZMENA 15/2025-k2), E3-2 Park Panšula (ZMENA 15/2025-m), E3-3 Jestvujúci park – rozšírenie (ZMENA 15/2025-l) a E5-3 Karolína (ZMENA 15/2025-n). Lokality sú navrhované v miestnej časti Cífer a Pác.**

**Odkanalizovanie RD, BD a jednotlivých areálov bude zabezpečené do jestvujúcej a navrhovanej kanalizačnej siete (podľa návrhu v platnom ÚPN), resp. do kanalizácie navrhovanej v ZMENE 15/2025. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít ZMENY 15/2025 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.**

**Zároveň dochádza k úprave trasovania pripojenia ciest 3. tr. na cestu I/61 (ZMENA 15/2025-o) a miestnej komunikácie v jestvujúcej zástavbe RD v Páci (ZMENA 15/2025-p), k doplneniu jestvujúcej cyklotrasy (ZMENA 15/2025-r), k oprave ochranného pásma železničnej trate (ZMENA 15/2025-s) a k zmenšeniu ochranného pásma cintorína v miestnej časti Pác (ZMENA 15/2025-t).**

**Pri miestnych komunikáciách a cyklochodníkoch sa uvažuje s odvedením dažďových vôd do terénu.**

**Rodinný dom na Rybníkovej ulici (ZMENA 15/2025-a)**

**Pozemok bude odkanalizovaný do navrhovanej stoky na Rybníkovej ulici (podľa platného ÚPN).**

**Lokalita A1-28 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-b)**

**Lokalita bude odkanalizovaná do navrhovanej stoky K1, ktorá bola navrhovaná pre jestvujúcu lokalitu rodinných domov A1-24 Pác-východ.**

**Lokality A3-8, F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c)**

**Lokality budú odkanalizované do navrhovanej stoky A1.4 na Potočnej ulici, resp. na ulici Šarloty Zičiovej (podľa platného ÚPN).**

**Lokalita F-3 Areál veľkého kaštieľa (ZMENA 15/2025-d)**

**Lokalita bude odkanalizovaná do jestvujúcej kanalizácie v rámci jestvujúceho výrobného areálu C2.**

**Lokalita B1-12 Areál Karolína (ZMENA 15/2025-e)**

**Lokalita bude odkanalizovaná do jestvujúcej kanalizácie v rámci jestvujúcich areálov služieb a výroby C1/C2, resp. B2-8/C2-4.**

**Lokalita B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f)**

**Lokalita bude odkanalizovaná do navrhovanej stoky C1.4.1 na Kaplnskej ulici (podľa platného ÚPN).**

**Lokalita D2-2 Rekreačno-relaxačný areál Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h)**

**V navrhovanej lokalite nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Odvádzanie splaškových vôd je riešené navrhovanou splaškovou kanalizáciou. Splaškové vody budú odvádzané kanalizačným potrubím vedeným v súbehu s vnútro-areálovými komunikáciami do navrhovanej kanalizácie v rámci lokality A3-4 Bratislavská (podľa platného ÚPN stoka A1.6). Výpočet množstva splaškových vôd bude stanovené v následnej štúdii podľa návrhu jednotlivých objektov v areáli.**

**Pri vypracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné spresniť návrh stokovej siete v rámci areálu. Spresnenie návrhu bude potrebné previesť vzhľadom na výškopisné zameranie navrhovaného územia.**

**Lokality D1-6 Športový areál-rozšírenie II, E5-2 Gidra-rozšírenie (ZMENA 15/2025-g)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie sú lokality predmetom riešenia.**

**Lokalita D2-3 Archeopark-rozšírenie (ZMENA 15/2025-i)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E3-2 Panšula (ZMENA 15/2025-m)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E3-3 Jestvujúci park – rozšírenie (ZMENA 15/2025-l)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E1-6 Poľná (ZMENA 15/2025-k1)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E1-7 Stromová (ZMENA 15/2025-k2)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E1-5 Od ciferského II (ZMENA 15/2025-j)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Lokalita E5-3 Karolína (ZMENA 15/2025-n)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je lokalita predmetom riešenia.**

**Zrušenie pôvodne navrhovaného napojenia ciest III. triedy 1282 a 1285 na cestu I/61 (ZMENA 15/2025-o)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.**

**Zmena trasovania miestnej komunikácie v Páci (ZMENA 15/2025-p)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.**

**Oprava trasovania náučného turistického chodníka v miestnej časti Pác (ZMENA 15/2025-i)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.**

**Doplnenia jestvujúcej cyklotrasy (ZMENA 15/2025-r)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.**

**Oprava ochranného pásma železničnej trate v grafickej časti (ZMENA 15/2025-s)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.**

**Zmenšenie ochranného pásma cintorína v miestnej časti Pác (ZMENA 15/2025-t)**

**Z hľadiska odkanalizovania nie je predmetom riešenia.**

**Odvádzanie dažďových vôd.**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. ODKANALIZOVANIE v stati 2.2. Návrh riešenia jej odsek „Odvádzanie dažďových vôd“ **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku zo všetkých lokalít ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA 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 15/2025 sa v podkapitole 3. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY jej stať 3.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 15/2025 sa uvažuje s funkčnými plochami na bývanie v RD pre 1 pozemok na rodinný dom (ZMENA 15/2025-a) a v lokalite A1-28 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-b), s návrhom lokalít na bývanie v BD A3-8 a nekomerčnej OV F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c), s návrhom nekomerčnej OV v lokalite F-3 Veľký kaštieľ (ZMENA 15/2025-d), lokalít OV a služieb B1-12 Areál Karolína (ZMENA 15/2025-e) a B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f), s rozšírením športového areálu v lokalite D1-6 Športový areál – rozšírenie II, vrátane rozšírenia plôch krajinej zelene E5-2 Gidra-rozšírenie (ZMENA 15/2025-g), s návrhom rekreačno-relaxačného areálu D2-2 Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h), s rozšírením jestvujúceho rekreačného areálu v lokalite D2-3 Archeopark– rozšírenie vrátane doplnenia trasy náučného turistického chodníka (ZMENA 15/2025-i) a s návrhom plôch zelene v lokalitách E1-5 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-j), E1-6 Poľná (ZMENA 15/2025-k1), E1-7 Stromová (ZMENA 15/2025-k2), E3-2 Park Panšula (ZMENA 15/2025-m), E3-3 Jestvujúci park – rozšírenie (ZMENA 15/2025-l) a E5-3 Karolína (ZMENA 15/2025-n). Lokality sú navrhované v miestnej časti Cífer a Pác.**

**Zároveň dochádza k úprave trasovania pripojenia ciest 3. tr. na cestu I/61 (ZMENA 15/2025-o) a miestnej komunikácie v jestvujúcej zástavbe RD v Páci (ZMENA 15/2025-p), k doplneniu jestvujúcej cyklotrasy (ZMENA 15/2025-r), k oprave ochranného pásma železničnej trate (ZMENA 15/2025-s) a k zmenšeniu ochranného pásma cintorína v miestnej časti Pác (ZMENA 15/2025-t).**

**Riešením ZMENY 15/2025 ÚPN obce nedochádza k zásadným zmenám riešenia zásobovania pitnou vodou stanovenom v platnom ÚPN. Riešené lokality ZMENY 15/2025-a, b, c, d, e, f, g, i je možné napojiť na jestvujúcu vodovodnú sieť (podľa návrhu v platnom ÚPN). Riešenú lokalitu ZMENY 15/2025-h bude možné napojiť na navrhovaný vodovod.**

**Rodinný dom na Rybníkovej ulici (ZMENA 15/2025-a)**

**Pozemok bude zásobovaný pitnou vodou z navrhovaného vodovodu na Rybníkovej ulici (podľa platného ÚPN).**

**Lokalita A1-28 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-b)**

**Lokalita bude zásobovaná pitnou vodou z navrhovaného vodovodu vetva V1, ktorý bol navrhovaný pre jestvujúcu lokalitu rodinných domov A1-24 Pác-východ.**

**Lokality A3-8, F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c)**

***Lokality budú zásobované pitnou vodou z vodovodu navrhovaného na Potočnej ulici, resp. na ulici Šarloty Zičiovej (podľa platného ÚPN).***

**Lokalita F-3 Areál veľkého kaštieľa (ZMENA 15/2025-d)**

***Lokalita bude zásobovaná pitnou vodou z jestvujúcich rozvodov vody v rámci areálu výroby C2.***

**Lokalita B1-12 Areál Karolína (ZMENA 15/2025-e)**

***Lokalita bude zásobovaná pitnou vodou z vodovodu v rámci jestvujúcich areálov služieb a výroby C1/C2, resp. B2-8/C2-4.***

**Lokalita B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f)**

***Lokalita bude zásobovaná pitnou vodou z navrhovaného vodovodu na Kaplnskej ulici (podľa platného ÚPN).***

**Lokality D1-6 Športový areál – rozšírenie II, E5-2 Gidra-rozšírenie (ZMENA 15/2025-g)**

***Lokality budú zásobované pitnou vodou z vodovodu v rámci jestvujúceho športového areálu D1 (podľa platného ÚPN).***

**Lokalita D2-2 Rekreačno-relaxačný areál Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h)**

***V navrhovanej lokalite nie je vybudovaná vodovodná sieť. Zásobovanie pitnou vodou je riešené z navrhovaného vodovodu, ktorý sa privedie z jestvujúcej lokality A3-4 Bratislavská. Potrubia vodovodu budú vedené v súbehu s vnútro-areálovými komunikáciami do jednotlivých objektov. Výpočet potreby vody bude stanovený v následnej štúdii podľa návrhu jednotlivých objektov v areáli, resp. v projektovej dokumentácii.***

**Lokalita D2-3 Archeopark-rozšírenie (ZMENA 15/2025-i)**

***Z hľadiska zásobovania pitnou vodou nie je lokalita predmetom riešenia.***

***V navrhovaných ZMENÁCH 15/2025- j, k1, k2, l, m, n, o, p, r, s, t nie je potrebné uvažovať s novým riešením napojenia na vodovodnú sieť.***

#### **4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU 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 **doplňa** nasledovne:

##### **4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU jej stať 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **doplňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

***V ZMENE 15/2025 sa uvažuje s funkčnými plochami na bývanie v RD pre 1 pozemok na rodinný dom (ZMENA 15/2025-a) a v lokalite A1-28 Od ciferského II (ZMENA 15/2025-b), s návrhom lokalít na bývanie v BD A3-8 a nekomerčnej OV F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c), s návrhom nekomerčnej OV v lokalite F-3 Veľký kaštieľ (ZMENA 15/2025-d), lokalít OV a služieb B1-12 Areál Karolína (ZMENA 15/2025-e) a B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f), s rozšírením športového areálu v lokalite D1-6 Športový areál – rozšírenie II, vrátane rozšírenia plôch krajinnej zelene E5-2 Gidra-rozšírenie (ZMENA 15/2025-g), s návrhom rekreačno-relaxačného areálu D2-2 Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h), s rozšírením jestvujúceho rekreačného areálu v lokalite D2-3 Archeopark– rozšírenie vrátane doplnenia trasy náučného chodníka a cyklochodníka (ZMENA 15/2025-i) a s návrhom plôch zelene v lokalitách E1-5 Od ciferského (ZMENA 15/2025-j), E1-6***



**Pol'ná (ZMENA 15/2025-k1), E1-7 Stromová (ZMENA 15/2025-k2), E3-2 Park Panšula (ZMENA 15/2025-m), E3-3 Jestvujúci park – rozšírenie (ZMENA 15/2025-l) a E5-3 Karolína (ZMENA 15/2025-n). Lokality sú navrhované v miestnej časti Cífer a Pác.**

**Navrhované technické riešenie zásobovania elektrickou energiou v platnom územnom pláne obce CÍFER je postačujúce pre navrhované lokality v ZMENE 15/2025- a, b, c, d, e, f, g, i, ktoré budú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej elektrickej siete v jednotlivých riešených územiach. Elektrická energia bude používaná na prípravu TÚV, varenie a osvetlenie či už v objektoch bývania alebo v jednotlivých areáloch. Riešená lokalita ZMENY 15/2025-h bude zásobovaná elektrickou energiou z navrhovanej trafostanice (2x630 kVA), ktorá sa napojí na jestvujúce 22 kV vedenie káblom v zemi a bude osadená v lokalite A3-4 Bratislavská. Celková spotreba bude stanovená v následnej PD.**

**V miestnej časti Pác v dotyku s platnou hranicou zastavaného územia dochádza v ZMENE 15/2025-b k návrhu nových funkčných plôch bývania v RD s označením A1-28 Od cíferského II (cca +6 b.j.). Rodinné domy budú zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej trafostanice situovanej v lokalite A1-24. Vzhľadom k tomu, že cez lokalitu prechádza jestvujúce vzdušné vedenie 22 kV bude potrebné pred jej realizáciou časť tohto vedenia v dĺžke cca 160 m odstrániť a zabezpečiť preloženie vzdušného elektrického VN vedenia káblom v zemi (cca 230 m) až k jestvujúcej trafostanici.**

**Zároveň dochádza k úprave trasovania pripojenia ciest 3. tr. na cestu I/61 (ZMENA 15/2025-o) a miestnej komunikácie v jestvujúcej zástavbe RD v Páci (ZMENA 15/2025-p), k doplneniu jestvujúcej cyklotrasy (ZMENA 15/2025-r), k oprave ochranného pásma železničnej trate (ZMENA 15/2025-s) a k zmenšeniu ochranného pásma cintorína v miestnej časti Pác (ZMENA 15/2025-t).**

**V navrhovaných ZMENÁCH 15/2025- o, p, r, s, t nie je potrebné uvažovať s novým riešením napojenia na elektrickú sieť.**

## **5. ZÁSBOVAVANIE ZEMNÝM PLYNOM**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v podkapitole 5. ZÁSBOVAVANIE 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 15/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v podkapitole 5. ZÁSBOVAVANIE ZEMNÝM PLYNOM stať 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**V ZMENE 15/2025 sa uvažuje s funkčnými plochami na bývanie v RD pre 1 pozemok na rodinný dom (ZMENA 15/2025-a) a v lokalite A1-28 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-b), s návrhom lokalít na bývanie v BD A3-8 a nekomerčnej OV F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c), s návrhom nekomerčnej OV v lokalite F-3 Veľký kaštieľ (ZMENA 15/2025-d), lokalít OV a služieb B1-12 Areál Karolína (ZMENA 15/2025-e) a B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f), s rozšírením športového areálu v lokalite D1-6 Športový areál – rozšírenie II, vrátane rozšírenia plôch krajinskej zelene E5-2 Gidra-rozšírenie (ZMENA 15/2025-g), s návrhom rekreačno-relaxačného areálu D2-2 Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h), s rozšírením jestvujúceho rekreačného areálu v lokalite D2-3 Archeopark– rozšírenie vrátane doplnenia trasy náučného turistického chodníka (ZMENA 15/2025-i) a s návrhom plôch zelene v lokalitách E1-5 Od cíferského (ZMENA 15/2025-j), E1-6 Pol'ná (ZMENA**

**15/2025-k1), E1-7 Stromová (ZMENA 15/2025-k2), E3-2 Park Panšula (ZMENA 15/2025-m), E3-3 Jestvujúci park – rozšírenie (ZMENA 15/2025-l) a E5-3 Karolína (ZMENA 15/2025-n). Lokality sú navrhované v miestnej časti Cífer a Pác.**

**Navrhované lokality ZMENY 15/2025-a, b, c, f 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.**

**Rodinný dom na Rybníkovej ulici (ZMENA 15/2025-a)**

**Pozemok bude zásobovaný plynom z navrhovaného plynovodu na Rybníkovej ulici (podľa platného ÚPN).**

**Lokalita A1-28 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-b)**

**Lokalita bude zásobovaná plynom z navrhovaného plynovodu, ktorý bol navrhovaný pre jestvujúcu lokalitu rodinných domov A1-24 Pác-východ.**

**Lokality A3-8, F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c)**

**Lokality budú zásobované plynom z navrhovaného plynovodu navrhovaného na Potočnej ulici, resp. na ulici Šarloty Zičiovej (podľa platného ÚPN).**

**Lokalita B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f)**

**Lokalita bude zásobovaná plynom z navrhovaného plynovodu na Kaplnskej ulici (podľa platného ÚPN).**

**Navrhované lokality ZMENY 15/2025 kde sa so zásobovaním plynom neuvažuje, resp. nie sú predmetom riešenia:**

**Lokalita F-3 Starý kaštieľ (ZMENA 15/2025-d)**

**Lokalita B1-12 Areál Karolína (ZMENA 15/2025-e)**

**Lokality D1-6 Športový areál – rozšírenie II, E5-2 Gidra-rozšírenie (ZMENA 15/2025-g)**

**Lokalita D2-2 Rekreačno-relaxačný areál Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h)**

**Lokalita D2-3 Archeopark-rozšírenie (ZMENA 15/2025-i)**

**Lokalita E1-5 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-j)**

**Lokalita E1-6 Poľná (ZMENA 15/2025-k1)**

**Lokalita E1-7 Stromová (ZMENA 15/2025-k2)**

**Lokalita E3-3 Jestvujúci park – rozšírenie (ZMENA 15/2025-l)**

**Lokalita E3-2 Panšula (ZMENA 15/2025-m)**

**Lokalita E1-5 Karolína (ZMENA 15/2025-n)**

**Z hľadiska zásobovania plynom taktiež nie sú predmetom riešenia ZMENY 15/2025-o, p, r, s, t.**

**Zrušenie pôvodne navrhovaného napojenia ciest III. triedy 1282 a 1285 na cestu I/61 (ZMENA 15/2025-o)**

**Zmena trasovania miestnej komunikácie v Páci (ZMENA 15/2025-p)**

**Doplnenia jestvujúcej cyklotrasy (ZMENA 15/2025-r)**

**Oprava ochranného pásma železničnej trate v grafickej časti (ZMENA 15/2025-s)**

**Zmenšenie ochranného pásma cintorína v miestnej časti Pác (ZMENA 15/2025-t)**

## 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA podkapitola 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE v jednotlivých statiach 6.1. Súčasný stav a 6.2. Návrh riešenia **nemení**.

## XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 15/2025 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 15/2025 je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie sused. parciel pre určené účely.**

**Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy v navrhovaných lokalitách ZMENY 15/2025 sa nepredpokladá, že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy v riešených lokalitách v ZMENE 15/2025-a,b,c budú minimalizované výsadbou zelene na pozemkoch. 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 15/2025 sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Vzhľadom k tomu, že navrhované RD, bytový dom a navrhované areály OV, služieb a rekreácie budú napojené na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektro, resp. plyn) je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v týchto navrhovaných lokalitách. Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažd'ové 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 dažd'ovej vody a jej využitie, infiltrácia dažd'ových vôd a pod.).**

**V riešených lokalitách ZMENY 15/2025 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 15/2025 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 15/2025 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 15/2025 sa podkapitola 3. OCHRANA PÔDY nemení.*

### 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

*Riešením ZMENY 15/2025 sa podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO dopĺňa o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

**V riešených lokalitách ZMENY 15/2025 sa budú produkovať bežné odpady charakteristické pre navrhované funkcie (bývanie v RD, BD, OV, služby, šport, rekreácia). Užívaním, resp. prevádzkou týchto navrhovaných funkčných plôch bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad. Vo vyčlenených priestoroch na pozemkoch prevádzkovateľov budú vytvorené podmienky aj na separovanie pre plasty, sklo a papier.**

**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 DOBYVACÍCH PRIESTOROV

*Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV nemení.*

### XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

*Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU nemení.*

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

*Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa podkapitola 1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF dopĺňa o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

**Riešené lokality ZMENY 15/2025 ÚPN obce Cífer, kde sa navrhujú rozvojové plochy pre bývanie v RD, BD, OV, služby, šport, rekreáciu, zeleň a dopravnú vybavenosť, resp. cyklochodník a náučný chodník, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Cífer**

**a k.ú. Pác, na pozemkoch vedených podľa KN C ako orná pôda v zastavanom aj mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0037002 a 0018003 a ako ostatná plocha a zastavané plochy a nádvorja, kde k záberu PP nedochádza.**

## **2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešením ZMENY 15/2025 sa podkapitola 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA v jednotlivých statoch 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 15/2025 sa v podkapitole 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA *stat* 2.1. NAVRHOVANÉ LOKALITY SO ZÁBEROM PP **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

#### **ZMENA 15/2025-b**

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v lokalite A1-24. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy (podľa KN C na časti p.č. 10397/1) mimo zastavané územie obce. Dochádza tu k návrhu plôch bývania v RD v lokalite A1-28 Od ciferského II. Plocha lokality je 0,2550 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,2550 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0037002.

#### **ZMENA 15/2025-f**

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer v jej južnej samostatnej časti na Kaplnskej ulici. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD A1-21 a časť plôch poľnohospodárskej pôdy bez funkčného využitia (podľa KN C časť p.č. 10555/25 a časť p.č. 10555/14). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k návrhu funkčných plôch občianskej vybavenosti a služieb s označením B2-11 Areál služieb Kaplnská o celkovej ploche 0,2880 ha.

Časť areálu vo výmere 0,1820 ha sa nachádza na ornej pôde čím dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0037002. Druhá časť areálu vo výmere 0,1060 ha sa nachádza na funkčných plochách bývania v RD v lokalite A1-21 Lúčne pole (viď *stat* 2.3. LOKALITY NAVRHOVANÉ NA ZMENU FUNKČNÉHO VYUŽITIA – VÝDANÝ SÚHLAS NA ZÁBER PP).

#### **ZMENA 15/2025-g**

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer v dotyku s jestvujúcim športovým areálom a vodným tokom Gidra. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD medzi areálom kompostoviska B2-10 a krajinou zeleňou E5-2 (podľa KN C p.č. 1007, 1008 a časť p.č. 1005, 1006, 1009, 1010, 1012). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch športu D1-6 Športový areál-rozšírenie II vo výmere 0,1710 ha a krajinnej zelene s označením E5-2 Gidra-rozšírenie vo výmere 0,2970 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite D1-6 predstavuje výmeru 0,0540 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako záhrada v zastavanom území obce, zastavané plochy v tejto lokalite sú vo výmere 0,1170 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite E5-2 predstavuje výmeru 0,1170 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda v zastavanom území obce, zastavané plochy v tejto lokalite sú vo výmere 0,1800 ha.

**ZMENA 15/2025-h**

Riešené územie sa nachádza v južnej časti miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie poľnohospodársku pôdu v dotyku s vodným tokom Gidra, areálom jestvujúcej poľnohospodárskej výroby C1-1 a cestou I/61 smerom do Trnavy (podľa KN E časť p.č. 2612/2). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch rekreácie v lokalite D2-2 Rekreačno-relaxačný areál Pri Gidre. Plocha lokality je 3,9750 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 3,9750 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0018003.

V rámci navrhovanej lokality D2-2 Rekreačno-relaxačný areál Pri Gidre je navrhovaná aj prístupová komunikácia z lokality A3-4 (dĺžka 90 m, šírka 6 m), ktorá sa podľa KN C z časti nachádza na ornej pôde a rekonštrukcia účelovej komunikácie k vodojemu (dĺžka cca 430 m, šírka 6 m), ktorá sa podľa KN C taktiež z časti nachádza na ornej pôde.

Záber poľnohospodárskej pôdy na rekonštrukciu a výstavbu ciest v tomto území predstavuje výmeru 0,2580 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0018003. Zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha je vo výmere 0,0540 ha.

**ZMENA 15/2025-j**

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác v dotyku s plochami bývania v RD v lokalite A1-28 Od cíferského II navrhovanými v ZMENE 15/2025-b a jestvujúcim cintorínom. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy (podľa KN E na časti p.č. 396/4). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch verejnej zelene E1-5 Od cíferského. Plocha lokality je 0,0560 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,0560 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0037002.

**ZMENA 15/2025-m**

Riešené územie sa nachádza v južnej časti miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie poľnohospodársku pôdu v dotyku s vodným tokom Gidra, navrhovaným rekreačným areálom D2-2 (vid' ZMENU 15/2025-h), jestvujúcou krajinou zeleňou pri rybníku a jestvujúcimi areálmi židovských cintorínov (podľa KN E časť p.č. 2615/2, 2616, p.č. 2614/1, 2614/2 a podľa KN C časť p.č. 698/3). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch parkovej zelene v lokalite s označením E3-2 Park Panšula. Plocha lokality je 1,2980 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 1,2980 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0018003.

**ZMENA 15/2025-r**

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer súbežne s cestou III/1285 a predstavuje predĺženie jestvujúcej cyklotrasy smerujúcej z miestnej časti Pác až k ceste I/61. Plocha lokality je 0,0840 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,0840 ha na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda mimo zastavané územie obce v 2. sk. BPEJ 0037002.

**2.2.NAVRHOVANÉ LOKALITY BEZ ZÁBERU PP**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA stat' 2.2. NAVRHOVANÉ LOKALITY BEZ ZÁBERU PP **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**ZMENA 15/2025-a**

*Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania na Rybníkovej ulici. Podľa platného ÚPN predstavuje toto územie časť plôch súkromnej zelene E6-1 (podľa KN C časť p.č. 735). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch súkromnej zelene na plochy bývania v RD (1 RD). Plocha pozemku je 0,0540 ha.*

*Pozemky sú podľa KN C vedené ako ostatná plocha. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa zákona nedochádza.*

**ZMENA 15/2025-c** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD na Potočnej ulici, resp. na ulici Šarloty Zičiovej (podľa KN C na p.č. 555/1, 555/2, 554/7, 553/11 a časť p.č. 556/6). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy nízkopodlažnej bytovej výstavby A3-8 Dolný mlyn vo výmere 0,0710 ha a na plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti F-4 Dolný mlyn vo výmere 0,0170 ha.

*Pozemky sú podľa KN C vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa zákona nedochádza.*

**ZMENA 15/2025-d** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C2 v dotyku s areálom parku so vstupom z Trnavskej ulice (podľa KN C na p.č. 536, 541, 535/1). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k zmene funkčného využitia z plôch výroby C2 na plochy pre nekomerčnú občiansku vybavenosť v lokalite F-3 Veľký kaštieľ vo výmere 0,7880 ha a na parkovisko vo výmere 0,0490 ha.

*Pozemky sú podľa KN C vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa zákona nedochádza.*

**ZMENA 15/2025-e** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C1/C2 v dotyku s areálom jestvujúcej poľnohospodárskej výroby situovanom po pravej strane cesty I/61 smerom do Trnavy (podľa KN C na p.č. 600/12, 636 a časť p.č. 600/1, 600/9). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k zmene funkčného využitia z plôch výroby C1/C2 na plochy občianskej vybavenosti a služieb v lokalite B1-12 Areál Karolína (dom seniorov) vo výmere 0,7610 ha a k zdokumentovaniu jestvujúcich prístupových komunikácií k areálom výroby a služieb v tomto území vo výmere 0,1500 ha.

*Pozemky sú podľa KN C vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa zákona nedochádza.*

**ZMENA 15/2025-i** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Pác v dotyku s jestvujúcim rekreačným areálom. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch krajinskej zelene (podľa KN C p.č. 10083/3, 10083/4, časť p.č. 10315/1, 10083/1). Dochádza tu k návrhu funkčných plôch rekreácie D2-3 Arechopark-rozšírenie vo výmere cca 0,2280 ha. Zároveň sa v tejto zmene rieši aj doplnenie trasovania náučného cyklochodníka vo výmere 0,1820 ha.

*Pozemky sú podľa KN C vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP nedochádza.*

**ZMENA 15/2025-l** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C2 v dotyku s areálom parku (podľa KN C časť p.č. 511/1, 518). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch výroby C2 na plochy pre parkovú zeleň v lokalite E3-3 Jestvujúci park-rozšírenie vo výmere 0,4200 ha.

*Pozemky sú podľa KN C vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa zákona nedochádza.*

**ZMENA 15/2025-n** – riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch výroby C2 medzi navrhovaným areálom OV B1 (vid' ZMENU 15/2025-e) a jestvujúcou krajinou zeleňou situovanou po pravej strane cesty I/61 smerom do Trnavy (podľa KN C časť p.č. 639/1, 639/2, 639/4 a p.č. 640, 641). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k zmene funkčného využitia z plôch výroby C2 na plochy krajinej zelene v lokalite s označením E5-3 Karolína vo výmere 0,1610 ha.

Pozemky sú podľa KN C vedené ako ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa zákona nedochádza.

**ZMENA 15/2025-o** – predstavuje zrušenie dopravného pripojenia ciest III/1282 a III/1285 na cestu I/61. V platnom ÚPN obce je toto pripojenie riešené ako kolmé pripojenie na cestu I/61. Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu a pôvodné pripojenie ciest III/1282 (smer obec Cífer) a III/1285 (smer miestna časť Pác) na cestu I/61 podľa platného ÚPN obce, resp. podľa ÚPN z roku 2003 sa ruší. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa zákona nedochádza.

**ZMENA 14/2022-p** – predstavuje územie, ktoré sa nachádza v miestnej časti Pác, v jeho centrálnej časti. Podľa platného ÚPN obce je toto územie špecifikované ako plochy bývania v rodinných domoch v dotyku s miestnou komunikáciou (podľa KN C p.č. 151/2 a časť p.č. 151/1, 143, 154, 160, 164, 533). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu a pôvodne navrhovaná miestna komunikácia vo výmere 0,0325 ha sa premiestňuje bližšie k pozemkom jestvujúcich rodinných domov.

Pozemky sú podľa KN C vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP nedochádza ani k zmene funkčného využitia podľa zákona nedochádza.

**ZMENA 15/2025-s** – rieši opravu ochranného pásma železničnej trate v grafickej časti v zmysle ustanovení v textovej Záväznej časti.

**ZMENA 15/2025-t** – rieši zmenšenie ochranného pásma cintorína v miestnej časti Pác.

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

Riešením ZMENY 15/2025 sa stat' 2.3. LOKALITY NAVRHOVANÉ NA ZMENU FUNKČNÉHO VYUŽITIA – VÝDANÝ SÚHLAS NA ZÁBER PP **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

### **ZMENA 15/2025-f**

Riešené územie sa nachádza v miestnej časti Cífer v jej južnej samostatnej časti na Kaplnskej ulici. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v RD A1-21 a časť plôch poľnohospodárskej pôdy bez funkčného využitia (podľa KN C časť p.č. 10555/25 a časť p.č. 10555/14). Dochádza tu k zdokumentovaniu skutkového stavu, t.j. k návrhu funkčných plôch občianskej vybavenosti a služieb s označením B2-11 Areál služieb Kaplnská o celkovej ploche 0,2880 ha.

Časť areálu vo výmere 0,1060 ha sa nachádza na funkčných plochách bývania v RD v lokalite A1-21 Lúčne pole, druhá časť areálu vo výmere 0,1820 ha sa nachádza na ornej pôde (vid' stat' 2.1. NAVRHOVANÉ LOKALITY SO ZÁBEROM PP).

Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy občianskej vybavenosti, resp. služieb v lokalite s označením B2-11 Lúčne pole vo výmere 0,1060 ha.



**Na záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite A1-21 Lúčne pole v celkovej výmere 0,1889 ha udelil OÚ Trnava dňa 10.12.2025 pod č.j. OÚ-TT-OOP4-2015/039581 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci návrhu ZMENY 08/202015 Územného plánu obce Cífer.**

**ZMENA 15/2025-k1, k2**

**Riešené územia sa nachádzajú v miestnej časti Cífer v severozápadnej časti. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť plôch bývania v jestvujúcej lokalite RD A1-16 Za Mlynskou I na Poľnej ulici (podľa KN C p.č. 12535/320) a na Stromovej ulici (podľa KN C p.č. 12535/358).**

**Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy verejnej zelene s detskými ihriskami s označením E1-6 Poľná vo výmere 0,0305 ha a E1-7 Stromová vo výmere 0,0505 ha.**

**Na záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite A1-16 Za Mlynskou I v celkovej výmere 12,6043 ha udelil KPÚ v Trnave dňa 10.07.2008 pod č.j. KPÚ-B 2008/00417 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci návrhu ZMENY 04/2008 Územného plánu obce Cífer.**

**3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSP. PÔDY Z PPF**

**Riešením ZMENY 15/2025 sa podkapitola 3. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSP. PÔDY Z PPF dopĺňa nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):**

***V ZMENE 15/2025 sú navrhované lokality o celkovej výmere 9,7305 ha v zastavanom aj mimo zastavané územie obce.***

***K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza o celkovej výmere 6,2790 ha na pozemkoch vedených podľa stavu KN C ako orná pôda. Z toho 6,1080 ha sa nachádza mimo zastavané územie obce a to v 2 sk. BPEJ 0037002 vo výmere 0,5770 ha a v 2 sk. BPEJ 0018003 vo výmere 5,5310 ha. V zastavanom území obce dochádza k záberu PP vo výmere 0,1710 ha.***

***K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere 0,1870 ha.***

***Ostatné plochy predstavujú výmeru 3,2645 ha.***

***Tabuľkový prehľad o štruktúre PF na navrhovaných lokalitách podľa ZMENY 15/2025 ÚPN obce Cífer je na nasledujúcej strane.***

**Prehľad o štruktúre PF na navrhovaných lokalitách podľa ZMENY 15/2025 ÚPN obce Cífer**

| ZMENA 15/2025        | Označenie lokality                          | Funkčné využitie | Plocha lokality [ha] | Záber PP [ha] ZMENA 15/2025 |              |                |         |        | Záber ostat. plôch [ha] | Zmena FV (Vydaný súhlas) |
|----------------------|---------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|--------------|----------------|---------|--------|-------------------------|--------------------------|
|                      |                                             |                  |                      | Celkom                      | Druh pozemku | BPEJ (skupina) | Mimo ZÚ | V ZÚ   |                         |                          |
| Zmena 15/2025 -a     | Prieluka                                    | IBV              | 0,0540               | -                           | -            | -              | -       | -      | 0,0540                  | -                        |
| Zmena 15/2025 -b     | A1-28<br>Od cíferského II                   | IBV              | 0,2550               | 0,2550                      | Orná pôda    | 0037002 (2)    | 0,2550  | -      | -                       | -                        |
| Zmena 15/2025 -c     | A3-8<br>Dolný mlyn                          | HBV              | 0,0710               | -                           | -            | -              | -       | -      | 0,0880                  | -                        |
|                      | F-4<br>Dolný mlyn                           | NOV              | 0,0170               |                             |              |                |         |        |                         |                          |
| Zmena 15/2025 -d     | F-3<br>Areál veľkého kaštieľa               | NOV              | 0,7880               | -                           | -            | -              | -       | -      | 0,8370                  | -                        |
|                      | Parkovisko                                  | DV               | 0,0490               |                             |              |                |         |        |                         |                          |
| Zmena 15/2025 -e     | B1-12<br>Karolína                           | KOV              | 0,7610               | -                           | -            | -              | -       | -      | 0,9110                  | -                        |
|                      | Cesty                                       | DV               | 0,1500               |                             |              |                |         |        |                         |                          |
| Zmena 15/2025 -f     | B2-11<br>Kaplinská                          | Služby           | 0,2880               | 0,1820                      | Orná pôda    | 0037002 (2)    | 0,1820  | -      | -                       | 0,1060                   |
| Zmena 15/2025 -g     | D1-6<br>Športový areál-<br>rozšírenie II    | Šport            | 0,1710               | 0,0540                      | Záhra-<br>da | -              | -       | 0,0540 | 0,1170                  | -                        |
|                      | E5-2 Gidra-<br>rozšírenie                   | KZ               | 0,2970               | 0,1170                      | Orná pôda    | -              | -       | 0,1170 | 0,1800                  |                          |
| Zmena 15/2025 -h     | D2-2<br>Pri Gidre                           | Rekre-<br>ácia   | 3,9750               | 3,9750                      | Orná pôda    | 0018003 (2)    | 3,9750  | -      | -                       | -                        |
|                      | Cesty                                       | DV               | 0,3120               | 0,2580                      |              |                | 0,2580  |        | 0,0540                  |                          |
| Zmena 15/2025 -i     | D2-3<br>Archeopark-<br>rozšírenie           | Rekre-<br>ácia   | 0,2280               | -                           | -            | -              | -       | -      | 0,4100                  | -                        |
|                      | Doplnenie<br>náučného<br>cyklochod-<br>níka | DV               | 0,1820               | -                           | -            | -              | -       | -      |                         |                          |
| Zmena 15/2025 -j     | E1-5<br>Od cíferského                       | VZ               | 0,0560               | 0,0560                      | Orná pôda    | 0037002 (2)    | 0,0560  | -      | -                       | -                        |
| Zmena 15/2025 -k1,k2 | E1-6<br>Poľná                               | VZ               | 0,0305               | -                           | -            | -              | -       | -      | -                       | 0,0810                   |
|                      | E1-7<br>Stromová                            | VZ               | 0,0505               | -                           | -            | -              | -       | -      | -                       |                          |
| Zmena 15/2025 -l     | E3-3<br>Jestvujúci park-<br>rozšírenie      | PZ               | 0,4200               | -                           | -            | -              | -       | -      | 0,4200                  | -                        |
| Zmena 15/2025 -m     | E3-2<br>Park Panšula                        | PZ               | 1,2980               | 1,2980                      | Orná pôda    | 0018003 (2)    | 1,2980  | -      | -                       | -                        |

| ZMENA 15/2025    | Označenie lokality                      | Funkčné využitie | Plocha lokality [ha] | Záber PP [ha] ZMENA 15/2025 |              |                |               |               | Záber ostat. plôch [ha] | Zmena FV (Vydaný súhlas) |
|------------------|-----------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|--------------|----------------|---------------|---------------|-------------------------|--------------------------|
|                  |                                         |                  |                      | Celkom                      | Druh pozemku | BPEJ (skupina) | Mimo ZÚ       | V ZÚ          |                         |                          |
| Zmena 15/2025 -n | E5-3 Karolína                           | KZ               | 0,1610               | -                           | -            | -              | -             | -             | 0,1610                  | -                        |
| Zmena 15/2025 -o | Zrušenie dopr. pripojenia na cestu I/61 | DV               | -                    | -                           | -            | -              | -             | -             | -                       | -                        |
| Zmena 15/2025 -p | Zmena trasovania cesty Pác              | DV               | 0,0325               | -                           | -            | -              | -             | -             | 0,0325                  | -                        |
| Zmena 15/2025 -r | Predĺženie cyklotrasy                   | DV               | 0,0840               | 0,0840                      | Orná pôda    | 0037002 (2)    | 0,0840        | -             | -                       | -                        |
| Zmena 15/2025 -s | Oprava OP železnice                     | -                | -                    | -                           | -            | -              | -             | -             | -                       | -                        |
| Zmena 15/2025 -t | Zmena OP cintorína                      | -                | -                    | -                           | -            | -              | -             | -             | -                       | -                        |
| <b>SPOLU</b>     | -                                       | -                | <b>9,7305</b>        | <b>6,2790</b>               | -            | -              | <b>6,1080</b> | <b>0,1710</b> | <b>3,2645</b>           | <b>0,1870</b>            |

IBV *individuálna bytová výstavba*HBV *bytové domy*NOV *nekomerčná občianska vybavenosť*KOV *komerčná občianska vybavenosť*VZ *verejná zeleň*PZ *parková zeleň*KZ *krajinná zeleň*DV *dopravné vybavenie*

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

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.

**Ing. arch. Eva Krupová**  
**autorizovaný architekt**

**V Trnave, september, 2025**

## **C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.

### **II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH**

Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej 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 15/2025 sa stať A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY v odstavcoch A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy), A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy) a A3 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy) **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### **A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v stati A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY 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 nenarušajúce 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, ZMENA 14/2022, **15/2025**)

- pri rekonštrukciách, dostavbe a novej výstavbe objektov RD v existujúcej 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 povolovanej stavby
  - \* dodržať tvar striech a výšku rímsy okolitej zástavby, pričom za okolitú zástavbu sa považuje dom napravo a dom naľavo od povolovanej stavby
- **pri novej výstavbe objektov RD v nových lokalitách**:
  - \* dodržať prevládajúcou časťou fasády hlavnej stavby (rodinného domu) (stavebnú čiaru) **min. 6m od čelnej hranice pozemku RD (ZMENA 15/2025)**
  - \* dodržať tvar striech a výšku rímsy okolitej zástavby, pričom za okolitú zástavbu sa považuje dom napravo a dom naľavo od povolovanej stavby
- **výmera** stavebného pozemku pri výstavbe samostatne stojaceho RD **s 1 b.j.** je min. 400 m<sup>2</sup>, **pri RD s 2 b.j. min. 700 m<sup>2</sup> a pri RD s 3 b.j. min 1000 m<sup>2</sup>**, táto výmera platí aj pre pozemky v záhradách, pričom plocha príjazdovej komunikácie sa do plochy pozemku nezapočítava (ZMENA 10/2018, **15/2025**)
- plocha stavebného pozemku na stavbu RD v rámci zmiešanej funkcie A1/D3 je min. 1000 m<sup>2</sup> (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)
- oplotenie pozemkov:
  - \* z uličnej strany môže byť iba do výšky **max. 1,6 m, pričom**:
    - **na minimálne 2/3 šírky pozemku môže byť oplotenie plné iba do výšky 0,5 m od nivelety pozemku komunikácie a zvyšná časť musí byť priehľadná - z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod.,**
    - **na maximálne 1/3 šírky pozemku môže byť celé oplotenie plné - z celoplošného nepriehľadného múru z akéhokoľvek materiálu** (ZMENA 13/2021, **15/2025**)
  - \* **medzi pozemkami (bočné a zadné oplotenie) môže byť do výšky max. 1,8 m z akéhokoľvek materiálu (ZMENA 15/2025)**
- 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 vid' „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 m<sup>2</sup>
- 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. 549/2007Z.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 zmiernujúce 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.

**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. (Zmena 07-2/2011)

**Doplňujúce regulatívy** (Zmena 07-2/2011)

- pri rekonštrukciách, dostavbe a novej výstavbe objektov RD zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby, zohľadniť merítka 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 podkrovie
- 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

### **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) – ***zmenšené (ZMENA 15/2025)***, 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) – ***zmenšené (ZMENA 15/2025)***, 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), ***A1-28 Od cíferského II (ZMENA 15/2025-b)***

**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) – rozšírené (ZMENA 06/2009), A1-18 Glasová (ZMENA 06/2009), A1-19 Rekreačná (ZMENA 06/2009)

### **A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy)**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v stati A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY odstavce A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy) **nemení**.*

### **A3 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)**

*Riešením ZMENY 15/2025 sa v stati A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY odstavce A3 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové 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 viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov s koeficientom zastavanej plochy pri budovách max. 0,30, spevnené plochy max. 0,40, zeleň min. 0,30, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - do 3 NP vrátane podkrovia (ZMENA 13/2021).

- základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania
- stavebné objekty v blízkosti vodných tokov osádzať s úroveňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov (ZMENA 07-2/2011)

### **Špecifické regulatívy platné pre lokalitu A3-8 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025)**

- ***bytový dom môže obsahovať max. 4 b.j.***
- ***parkovanie obyvateľov a rezidentov musí byť zabezpečené na pozemku investora, mimo dopravný priestor a v rozsahu v zmysle platných predpisov***

### **Nové lokality:**

A3-1 Štadiónova – rozšírené (ZMENA 07-2/2011), A3-2 Trnavská cesta I., A3-3 Za Mlynskou (ZMENA 04/2008) – rozšírené (ZMENA 05/2008), A3-4 Bratislavská (ZMENA 07-2/2011), A3-5 Pác Východ II (ZMENA 07-2/2011) – zmenšené (ZMENA 13/2021), A3-6 Ľ. Pavetiša (ZMENA 12/2020, A3-7 Pri stanici (ZMENA 13/2021), ***A3-8 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c)***

**Upozornenia platné pre lokalitu A3-7 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. 549/2007Z.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 zmiernujúce 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.

**2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej podkapitole 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB stať B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB **mení a dopĺňa** nasledovne:

**B/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB**

Riešením ZMENY 15/2025 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 **mení a dopĺňa** nasledovne:

**B1 Komerčná vybavenosť**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v stati B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB odstavce B1 Komerčná vybavenosť **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Nové lokality:**

B1-1 Polyfunkčný objekt na Mlynskej ulici v Cíferi - zrušené (ZMENA 08/2015), B1-2 Polyfunkčný objekt pri areáli rybníka v Cíferi, B1-3 Polyfunkčný bytový dom Trnavská II., B1-4 Polyfunkčný areál Za Mlynskou (ZMENA 04/2008), B1-5 Malý areál OV Od Trnavy (ZMENA 06/2009), B1-6 Centrum (ZMENA 08/2015), B1-7 Pác-východ (ZMENA 10/2018), B1-8 Potočná, B1-9 Obecné (ZMENA 12/2020), B1-10 Štadión (ZMENA 13/201), B1-11 Polyfunkčný areál Kaplnská (ZMENA 13/2021), **B1-12 Areál Karolína (ZMENA 15/2025-e)**

**B2 Vybavenosť služieb**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v stati B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB odstavce B2 Vybavenosť služieb **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

**Nové lokality:**

(B2-1 Polyfunkčný objekt na Mlynskej ulici v Cíferi) – zrušené (ZMENA 08/2015), B2-2 Polyfunkčný objekt pri areáli rybníka v Cíferi, B2-3 Polyfunkčný bytový dom Trnavská II., B2-4 Malý areál



služieb Od Trnavy (ZMENA 06/2009), B2-5 Areál PD Jarná (ZMENA 07-1/2011), B2-6 Zberný dvor odpadu a kompostovisko (ZMENA 07-1/2011), B2-7 Malý areál OV a služieb Trnavská (ZMENA 07-1/2011), B2-8 Areál HD Cífer (ZMENA 07-1/2011), B2-9 Areál HD Pác (ZMENA 07-1/2011), B2-10 Kompostovisko (ZMENA 12/2020), **B2-11 Areál služieb Kaplnská (ZMENA 15/2025-f)**

### 3. PLOCHY VÝROBY

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v podkapitole 3. PLOCHY VÝROBY stat' C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH VÝROBY jej odstavce C1 Poľnohospodárska výroba a C2 Nepoľnohospodárska výroba **nemenia**.

### 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v podkapitole 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE jej stat' D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE v jej statí D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE odstavce D3 Agroturistika a D4 Záhradkárské osady **nemenia**. Odstavce D1 Športové areály, D2 Rekreačné areály **sa menia a dopĺňajú** nasledovne:

##### D1 Športové areály

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE v statí D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE jej odstavce D1 Športové areály **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

##### Nové lokality :

D1-1 Rozšírenie šport. areálu na Štadiónovej ulici v Cíferi, D1-2 Pri Ronave (ZMENA 03/2006) – preradené do výhľadu V-5 (ZMENA 07-2/2011), D1-3 Pác východ (ZMENA 07-2/2011), D1-4 Sokolská (ZMENA 09/2017), D1-5 Jarná (ZMENA 09/2017), **D1-6 Športový areál-rozšírenie II (ZMENA 15/2025-g)**

##### D2 Rekreačné areály

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE v statí D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE jej odstavce D2 Rekreačné areály **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

##### Nové lokality :

D2-1 Pri Ronave (ZMENA 03/2006), **D2-2 Rekreačno-relaxačný areál Pri Gidre (ZMENA 15/2025-h), D2-3 Arecheopark-rozšírenie (ZMENA 15/2025-i)**

### 5. PLOCHY ZELENÉ

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ jej stat' E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ v statí E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ jej jednotlivé odstavce E2 Zeleň cintorínov a E4 Plochy izolačnej zelene **nemenia**. Odstavce E1 Verejná zeleň, E3 Parková zeleň, E5 Plochy krajinnnej zelene a E6 Plochy súkromnej zelene **sa menia a dopĺňajú** nasledovne:

## **E1 Verejná zeleň**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v statí E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ jej odstavce E1 Verejná zeleň **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

### **Nové lokality**

E1-1 Zrevitalizovaná skládka odpadu pri ihrisku v Cíferi – úprava (ZMENA 07-1/2011), E1-2 Centrum- rozšírenie (ZMENA 09/2017, ZMENA 12/2020), ~~E1-3 Nad Hájskou I (ZMENA 09/2017), E1-4 Nad Hájskou II (ZMENA 09/2017)~~ E1-3 Pác (ZMENA 12/2020), E1-4 Obecné (ZMENA 13/2021), **E1-5 Od ciferského (ZMENA 15/2025-j), E1-6 Poľná (ZMENA 15/2025-k1), E1-7 Stromová (ZMENA 15/2025-k2)**

## **E3 Parková zeleň**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v statí E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ jej odstavce E3 Parková zeleň **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

### **Nové lokality:**

E3-1 Rekreačný komplex Pri Ronave (ZMENA 03/2006), **E3-2 Panšula (ZMENA 15/2025-m), E3-3 Jestvujúci park – rozšírenie (ZMENA 15/2025-l)**

## **E5 Plochy krajinej zelene**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v statí E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ jej odstavce E5 Plochy krajinej zelene **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (**doplnenie** je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

### **Nové lokality:**

E5-1 Krajinná zeleň v dotyku s výrobným areálom, E5-2 Gidra (ZMENA 12/2020) – **rozšírenie (ZMENA 15/2025-g), E5-3 KAROLÍNA (ZMENA 15/2025-n)**

## **E6 Plochy súkromnej zelene**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v statí E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ jej odstavce E6 Plochy súkromnej zelene **mení a dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

### **Nové lokality:**

E6-1 Súkromná zeleň Pod farou (ZMENA 07-2/2011) – rozšírenie (ZMENA 09/2017) – **zmenšenie (ZMENA 15/2025-a)**, E6-2 Háj II (ZMENA 12/2020)

## **III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA jej stat' F/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI **mení a dopĺňa** nasledovne:

### **F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

Riešením ZMENY 15/2025 sa stat' F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI **dopĺňa** iba v odseku Nové lokality nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

### **Nové lokality**

F-1 Detský športový areál Štadiónik (ZMENA 13/2021), F-2 Polyfunkčný areál Kaplnská (ZMENA 13/2021), **F-3 Veľký kaštieľ (ZMENA 15/2025-d), F-4 Dolný mlyn (ZMENA 15/2025-c)**

#### **IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitoly 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA **nemenia**. Podkapitola 4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### **4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA **mení názov** jej podkapitoly na 4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI a podkapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

##### **4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej podkapitole 4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI jej state 4.2. POŽIARNA OCHRANA a 4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemenia**. Stať 4.1. OBRANA ŠTÁTU sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

###### **4.1. OBRANA ŠTÁTU**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení názov** jej state na 4.1. CIVILNÁ OCHRANA a podkapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

###### **4.1. CIVILNÁ OCHRANA**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole na 4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI jej stať 4.1. CIVILNÁ OCHRANA **nemení**.

#### **V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení**.

#### **VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 sa v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **mení a dopĺňa** nasledovný odsek (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

➤ **vo všetkých lokalitách** na území vyhláseného CHVÚ Úľanská mokrad' rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti (v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad'), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného chráneného vtáčieho územia (ZMENA 04/2008, 05/2008, 07-2/2011, **15/2025**)

## VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 15/2025 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 15/2025 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. **57/2024 Z.z.**, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

## IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Návrh riešenia ZMENY 15/2025 územného plánu obce CÍFER vymedzuje nové zastavané územie v rámci rozvojových plôch navrhovaných v ZMENE 15/2025-b, f, h, j, m.**

## X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitoly 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemenia**. Podkapitoly 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA a 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

### 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitola 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom je potrebné dodržať** ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. **Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich:**

- |                                              |           |                     |
|----------------------------------------------|-----------|---------------------|
| • cesty I. triedy .....                      | <b>OP</b> | 50 m od osi vozovky |
| • cesty III. triedy.....                     | <b>OP</b> | 20 m od osi vozovky |
| • miestne <b>cesty</b> I. a II. triedy ..... | <b>OP</b> | 15 m od osi vozovky |

### 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitola 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasl. ochranné pásma:

- cintoríny v zmysle zák. č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (v znení zák. č. 398/2019 Z.z.) obec Cífer vyhlásila 08.07.2020 VZN č. 2/2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území obce Cífer. S účinnosťou od 24.07.2020 Obec Cífer určila šírku ochranného pásma pohrebiska od hranice pozemku každého pohrebiska umiestneného na území obce nasledovne:

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| * cintorín Cífer      | 5 m                               |
| * cintorín Cífer nový | 50 m                              |
| * cintorín Pác        | 20 m od <b>pozemku pohrebiska</b> |
| * cintorín Jarná      | 5 m                               |

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

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY sa dopĺňa o nasledovný text (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

**Riešením ZMENY 15/2025 dochádza k doplneniu PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v platnom územnom pláne obce:**

- **plochy rekreačno-relaxačného areálu v lokalite D2-2 Pri Gidre**
- **plochy parkovej zelene v lokalite E3-2 Panšula**
- **plocha pre areál nekomerčnej OV v lokalite F-4 Dolný mlyn**

### XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 15/2025 sa kapitola XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA **nemení**.

### XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 15/2025 sa v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY jej podkapitola 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK **nemení**. Podkapitola 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

#### 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE jej body 2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE, a 2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE **nemenia**. Body 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ, 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU a 2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU sa **dopĺňajú** nasledovne:

#### 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE jej bod 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ

VYBAVENOSŤ **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **areál nekomerčnej OV v lokalite F-4 Dolný mlyn (59) (ZMENA 15/2025)**

### **2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE jej bod 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **rekreačno-relaxačný areál v lokalite D2-2 Pri Gidre (60) (ZMENA 15/2025)**

### **2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU**

Riešením ZMENY 15/2025 sa v podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE jej bod 2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **areál parku v lokalite E3-2 Panšula (61) (ZMENA 15/2025)**

**Ing. arch. Eva Krupová**  
**autorizovaný architekt**

**V Trnave, september, 2025**