

Územný plán obce Malé Ripňany Zmeny a doplnky č.2

Smerná časť

Čistopis

Obstarávateľ:

Obec Malé Ripňany
v zastúpení p. starosta Mgr. Pavol Gubáň

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Júl 2024

Schvaľovacia doložka

SCHVALOVACÍ ORGÁN: Obecne zastupiteľstvo

ČÍSLO UZNESENIA: 27/2024

DÁTUM SCHVÁLENIA: 19.07.2024

.....
Mgr. Pavol Gubáň
Starosta obce

OBSAH

1	SMERNÁ ČASŤ	4
A.1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚP rieši	4
A.1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
A.1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
A.2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	4
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia ...	7
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	7
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	7
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	7
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
A.2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej ochrany pred povodňami	7
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	8
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
A.2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	9
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia	9

Zoznam tabuliek

TAB. 1	VÝPOČET POTREBY VODY	8
TAB. 2	VÝPOČET POTREBY PLYNU	8
TAB. 3	VÝPOČET POTREBY ENERGIE	8
TAB. 4	ZOZNAM ZMIEN	11

1 SMERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Sa dopĺňa:

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.2:

Obstarávateľ:	Obec Malé Ripňany v zastúpení p. starosta Mgr. Pavol Gubáň
Spracovateľ:	K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra
Zodpovedný projektant:	Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)
Vypracoval:	Ing.arch. Rastislav Kočajda Ing.arch. Miroslava Kočajdová Ing. Lucia Ďuračková
Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
Súpis použitých podkladov:	Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja vrátane zmien a doplnkov č.1 Územný plán obce Malé Ripňany vrátane zmien a doplnkov č.1

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚP rieši

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Malé Ripňany majú za cieľ:

1. Návrh novej lokality Y – technické vybavenie územia – komunálny dvor
2. Návrh novej lokality A1 – územie zmiešané – bývanie v bytových domoch a nekomerčná občianska vybavenosť
3. Zosúladenie územného plánu s platným VZN č.01/2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území obce Malé Ripňany
4. Návrh novej lokality Z - Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť
5. Návrh novej cyklotrasy
6. Posun cestnej komunikácie v lokalite L

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Obec Malé Ripňany ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodla o vypracovaní Zmien a doplnkov č.2 v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.2 zabezpečila obec podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2 sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN-O Malé Ripňany schválené dňa 30.12.2005 uznesením č. 11/2005.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

- bez zmeny

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Z územného plánu Nitrianskeho kraja (2012) aktualizovaného zmenami a doplnkami č.1 (2015) vyplývajú pre obec Malé Ripňany tieto záväzky a odporúčania:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1.podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2.zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4.vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov
 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.
 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.2. V oblasti zdravotníctva

- 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
 4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľadovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.
 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinevej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepcnými dokumentmi

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**8.1. V oblasti vodného hospodárstva****8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:**

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi

smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha, 8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní privalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.2. V oblasti energetiky

8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.

8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.

8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- bez zmeny

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- bez zmeny

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- bez zmeny

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Sa dopĺňa:

Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť

Územie slúži na bývanie v polyfunkčných objektoch rodinných domov s prevládajúcou obytnou funkciou, bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, dvojdomoch, radových domoch.

Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť

Územie slúži na umiestnenie bytových domov alebo občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru výlučne pre potreby miestneho obyvateľstva (materská škola, základná škola, školský klub...)

Technické vybavenie územia - komunálny dvor

Územie určené predovšetkým na skladové a manipulačné plochy pre rozvoj obce.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Sa dopĺňa:

Lokalita Z - Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť

Predstavuje územie o rozlohe cca 0,92ha s možnou výstavbou rodinných a polyfunkčných objektov na cca 15 stavebných pozemkoch. Pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme cintorína, kde platí VZN č.01/2020, ktoré jep otrebné dodržiavať predovšetkým jeho pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ochrannom pásme pohrebiska.

Lokalita A1 - Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť

Predstavuje územie o rozlohe cca 0,3638ha. Územie je určené pre vybudovanie bytového domu alebo nekomerčnej občianskej vybavenosti. Pred lokalitou je potrebné dobudovanie verejného parkoviska. Jedná sa o plochu, ktorá je v pôvodnom územnom pláne určená na územie obytné - bytové domy. Zmeny a doplnky č.2 rozširujú túto plochu aj o možnosť výstavby nekomerčnej občianskej vybavenosti.

Lokalita Y - Technické vybavenie územia - komunálny dvor

Predstavuje územie o rozlohe cca 0,2940ha. Územie určené predovšetkým na skladové a manipulačné plochy pre rozvoj obce, ako verejnoprospešná stavba. Územie je možné využiť aj ako plochy dočasného umietnenia zberných kontajnerov či pre administratívne objekty pre potreby obce. Nachádza sa na pozemkoch patriacich Slovenskej republike, ktoré budú prevedené do vlastníctva obce bezodplatne.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

- bez zmeny

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Sa mení a dopĺňa:

Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína	
od oplotenia hranice pozemku vo vzdialenosti	50m

V ochrannom pásme cintorína platí všeobecne záväzné nariadenie č.01/2020 podľa ktorého platí:

Pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ochrannom pásme pohrebiska:

1.V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území obce Malé Ripňany sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré svojim funkčným využitím spĺňajú podmienky podľa charakteristiky pre „Územie obytné – bývanie a občianska vybavenosť“ v zmysle platného územného plánu obce Malé Ripňany.

Činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu:

1. V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území obce Malé Ripňany nie je možné bez súhlasu obce počas pohrebu vykonávať nasledujúce činnosti:
 - a) akékoľvek činnosti, ktoré rušia alebo inak negatívne ovplyvňujú dôstojný priebeh pohrebu hlukom, vibráciami, svetelnými alebo laserovými a inými obdobnými efektami, a to akoukoľvek formou, najmä neprimerane hlučným správaním, spevom, reprodukciou / produkciou hudby, hlukom motorov áut, strojov (napr. kosačiek na trávu) a zariadení, výkonom hlučných stavebných alebo iných prác;
 - b) vykonávanie akýchkoľvek verejných zhromaždení alebo podujatí spojených s produkciou hudby alebo hovoreného reprodukovanieho slova s výnimkou takých, ktoré súvisia alebo sú súčasťou prebiehajúceho pohrebu.
2. Zákazy podľa ods. 1. tohto článku sa nevzťahujú na vykonávanie neodkladných sezónnych poľných prác a na vykonávanie prác pri odstraňovaní následkov živelných pohrôm alebo havárií. Zákazy sa taktiež nevzťahujú na vykonávanie neodkladných činností smerujúcich k odstráneniu priamo hroziacej škody na majetku alebo zdraví v nevyhnutnom rozsahu.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej ochrany pred povodňami

Sa dopĺňa:

Riešenie záujmov obrany štátu:

Ministerstvo obrany SR má v k.ú. Malé Ripňany vo svojej správe majetok, Kryt ÚŽ 6A Malé Ripňany, ktorý mu slúži a aj v budúcnosti bude slúžiť na plnenie úloh v rámci jeho predmete činnosti alebo v súvislosti s ním.

Zariadenia civilnej ochrany:

Ukrytie obyvateľstva bude riešené pomocou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne (JÚBS). JÚBS sa budú pre ukrytie riešiť v polozapustených, zapustených suterénoch prípadne na prízemíach obytných domov a objektoch občianskej vybavenosti.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

- bez zmeny

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Sa dopĺňa:**Doprava a dopravné zariadenia**

V katastrálnom území sa nachádzajú cesty

- II/514 Veľké Ripňany – Merašice
- III/1678 Veľké Ripňany – Biskupová (staré číslovanie III/513016)
- III/1734 Malé Ripňany – križovatka s III/1681 (staré číslovanie III/513022)
- III/1733 Malé Ripňany – smer železničná stanica
- III/1732 Malé Ripňany – križovatka s III/1678

Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácii so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

Lokality sa napoja na existujúcu dopravnú sieť. V lokalite Y je potrebné vybudovanie novej prístupovej komunikácie.

Vodné hospodárstvo

Lokality sa optimálne napoja na už existujúci vodovod

Nová lokalita sa napojí na už existujúci vodovod. Potreba vody je uvedená v tabuľke.

Predpokladaná spotreba vody pre občiansku vybavenosť je závislá od nárastu počtu obyvateľov. Pri náraste počtu o 38 obyvateľov je možné predpokladať nárast potreby vody o 344m³ vody/rok.

Verejný vodovod v obci, ktorý je súčasťou skupinového vodovodu Veľké Ripňany prevádzkuje ZSVS – odštepny závod v Topoľčanoch. Pracovníci na požiadanie poskytnú miesto, spôsob, možnosti a technické podmienky napojenia nových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť.

Požiaru vody, v zmysle požiadaviek vyhl. Č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, najmä čo sa týka zabezpečenia dostatočného času dodávky vody na hasenie požiarov, ZSVS negarantuje.

Tab. 1 Výpočet potreby vody

Lokalita	Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
Lokalita Y	* Technické vybavenie územia - komunálny dvor					
Lokalita Z	Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť	15	6278,138	0,11626	0,209	2291,5202
Lokality A1	Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť	18	7533,765	0,13951	0,251	2749,8242
spolu		33	13811,9	0,25578	0,46	5041,3444

* nie je možné v tomto štádiu určiť potrebu vody

Kanalizácia

Nové lokality sa napoja na existujúcu splaškovú kanalizáciu.

Energetika**Plynofikácia**

Nové lokality sa podľa potreby napoja na existujúcu plynovodnú sieť.

Tab. 2 Výpočet potreby plynu

Lokalita	Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
Lokalita Y	** Technické vybavenie územia - komunálny dvor			
Lokalita Z	** Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť	15	21	37500
Lokality A1	Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť	18	25,2	45000
Spolu		33	46,2	82500

* nie je možné v tomto štádiu určiť potrebu plynu

Elektrifikácia

Nové lokality sa napoja na existujúcu elektrickú sieť.

Tab. 3 Výpočet potreby energie

Lokalita	Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)
Lokalita Y	* Technické vybavenie územia - komunálny dvor		
Lokalita Z	Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť	15	67,65
Lokality A1	Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť	18	77,22
spolu			144,87

* nie je možné v tomto štádiu určiť potrebu elektrickej energie

Spoje a zariadenia spojov

Lokality sa napoja na už existujúce telekomunikačné siete.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Sa dopĺňa:

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 č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Pri ďalšom projektovaní je potrebné zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj recipročne pri umiestňovaní obytných objektov a objektov sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov. Pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- bez zmeny

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- bez zmeny

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2 riešia 3 nové rozvojové lokality z ktorých je potrebné vyňatie z PPF v lokalite Z, v lokalite A1 dochádza k zmene funkčného využitia a Lokalita Y sa nenachádza na pozemkoch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udelil súhlas OU-NR-OOP6-2024/014271-002 dňa 07.03.2024

Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

- 1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
- 2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.
- 3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zák. č. 220/2004 Z. z.
- 4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.
- 5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území / kód BPEJ je uvedený v prílohe Č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

- 6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

a) Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky - miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v tomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80% je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

III. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.

IV. Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13, § 14 zák. č. 220/2004 Z. z.
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe, ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie Š.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania /ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov Štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru
- výpočet výšky odvodov, prípadne preukázať, že daná investícia je od odvodov do štátneho rozpočtu oslobodená

V. Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

VI. Týmto súhlasom dochádza k doplneniu súhlasu KPÚ v Nitre č.2006/00306 zo dňa 27.11.2006 a 2012/00359 zo dňa 18.12.2012.

VIII. Tento súhlas s podmienkami v ňom uvedenými platí až po schválení ÚPN O Malé Ripňany, zmeny a doplnky č. 2 uznesením v obecnom zastupiteľstve.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

V súlade s cieľmi územného plánovania v zmysle stavebného zákona Územný plán obce Malé Ripňany Zmeny a doplnky č.2 utvára predpoklady na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a jej ochranu. Reguluje funkčné a priestorové usporiadanie územia.

Z dôvodu potrieb obce sa dopĺňa lokalita Y - technické vybavenie územia - komunálny dvor aj s prístupovou komunikáciou. Lokalita Z dopĺňa pôvodnú lokalitu pre bytové domy aj o možnosť výstavby nekomerčnej občianskej vybavenosti ako je napr. materská škola a pod. Vzhľadom na zmenu zákona a prijatie VZN obcou, ktoré upravuje možnosti osadzovania stavieb v ochrannom pásme cintorína vzniká nová lokalita A1 ako územie zmiešané - bývanie a občianska vybavenosť.

V oblasti technickej infraštruktúry sa rozvojové lokality optimálne napojili na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, električky a telefónnych sietí. Do budúca je potrebné vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

V návrhu sa rešpektovali všetky ochranné pásma. Sú akceptované väzby a požiadavky zo Závaznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Tab. 4 Zoznam zmien

Lokalita číslo	funkčné využitie - pôvodné	funkčné využitie - návrh	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	z.ú/ mimo z.ú.	nepoľnohospodárska pôda*
				Celkom v ha	z toho					
					Kód BPEJ /skup. kvality/ Výmera v ha					
Lokalita Y	Záhrady	Technické vybavenie územia - komunálny dvor	0,2467	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.						0,2467
Lokalita Z	Záhrady	Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť	0,6400	0,6400	0147202/6	0,6400	SO		z.ú.	
Lokality A1	Záhrady	Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť	0,2091	0,2091	0147202/6	0,2091	obec		z.ú.	
cesta	obytné územie – rodinné domy, Trvalý trávny porast	Miestna komunikácia	0,0550	0,0550	0112003/5	0,0550	obec		z.ú..	
spolu			1,1508	0,9041		0,9041				0,2467