

1. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. Základné údaje

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia s konceptom

A.2. Riešenie územného plánu obce

- A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany pred povodňami
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.
 - Doprava a dopravné zariadenia
 - Vodné hospodárstvo
 - Kanalizácia
 - Plynofikácia
 - Elektrifikácia
 - Spoje a zariadenia spojov
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

2. GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2. | Komplexný urban. návrh KU obce | M 1:10 000 |
| 3. | Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami | M 1: 2 280 |
| 4. | Verejné dopravné vybavenie | M 1: 2 280 |
| 5. | Elektrifikácia, telekomunikácie | M 1: 2 280 |
| 6. | Plynofikácia | M 1: 2 280 |
| 7. | Vodné hospodárstvo | M 1: 2 280 |
| 8. | Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF | M 1:10 000 |

3. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby
- j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

<i>Obstarávateľ :</i>	Obec Malé Ripňany, v zastúpení p. starosta Ľudovít Moravčík
<i>Spracovateľ :</i>	KOČAJDA - ateliér architektúry, Dlhá 16, 949 01 Nitra
<i>Zodpovedný projektant Vypracoval</i>	Ing.arch. Rastislav KOČAJDA, (reg.č. spracovateľa :1260AA) Ing.arch. Rastislav KOČAJDA Ing.arch. Miroslava KOČAJDOVÁ
<i>Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:</i>	-Ing. Arch. Milan Chmura, s registračným číslom odbornej spôsobilosti 112

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

Východným podkladom pre spracovanie ÚPN - obce Malé Ripňany je aj nadradená dokumentácia ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja (AUREX, s.r.o., Bratislava, apríl 1998)

Mapové podklady

- Mapa M 1: 2880 a jej aktualizácia
 - Mapa M 1: 5 000
 - Mapa M 1:10 000
 - Digitálne mapy katastrov
- (Mapové podklady zabezpečil spracovateľ)

Zdroje poznania

- Výsledky posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov –1998 a 2001 - Krajská správa štatistického úradu Slovenskej republiky v Nitre
- Okres Topoľčany – Vlado Uhlár –Vydavateľstvo Obzor 1988 - Bratislava
- Vlastivedný slovník obcí na Slovensku 2.diel - Encyklopedický ústav SAV – Vydavateľstvo SAV 1977- Bratislava
- Atlas SSR – Vydavateľstvo SAV 1982 – Bratislava
- Kronika obce Malé Ripňany - 1950-2004, v nej zapísané pamäti obyvateľov od r.1880

Konzultácie a podklady

- ZsVaK Topoľčany
- ZsEZ Partizánske – V. Bielice, ZsEZ Nitra
- Slovenské telekomunikácie a.s. PO Topoľčany
- SPP Topoľčany
- SÚPS a ochrana pamiatok –Topoľčany
- Štátna ochrana prírody SR- Správa CHKO Ponitrie, Nitra
- OÚ Topoľčany - odbor životného prostredia
 - odbor katastrálny
 - odbor PPLF.
 - odbor dopravy
- KÚ Nitra - odbor životného prostredia
 - štatistický úrad

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Dôvody obstarania ÚP- obce:

- a) Podľa §30 ods.4 zákona č.50/1976Zb. je obec ako orgán územného plánovania povinná najmenej raz za 4 roky preskúmať schválený územný plán
- b) Obec má záujem rozvíjať sa plánovite a odstraňovať prípadné negatívne javy spôsobené minulým vývojom.
- c) Je snaha zabezpečiť väčšiu účasť občanov na rozvoji a zveľaďovaní obce
- d) Je potrebné zosúladiť záujmy obecne so záujmami celospoločenskými rešpektovaním územného plánu veľkého územného celku (VÚC) Nitrianskeho kraja
- e) Rešpektovať vlastnícke vzťahy a odzrkadliť podľa možností v ÚP - obce
- f) Umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru –obytné funkcie, rozvoj výroby, služieb a podnikateľských aktivít
- g) Upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru.

Hlavné ciele riešenia:

- na základe vykonaných prieskumov a rozborov v zastavanom území a v katastrálnom území obce navrhnuť **optimálny rozvoj obce** na nasledujúcich 20-30 rokov;
- zapracovať všetky zámery, štúdie, projekty, námety pre **verejnoprospešné stavby**, ktoré majú opodstatnenie, do územného plánu;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre **rozvoj bytovej výstavby** a spôsob využitia pozemkov, na ktorých sa nachádzali neobývané, ťažko poškodené domy; nevyužívané pozemky v zastavanom území obce
- navrhnuť umiestnenie chýbajúcej **občianskej vybavenosti**; dobudovať a skvalitniť občiansku vybavenosť jestvujúcich objektov
- navrhnuť chýbajúcu **technickú infraštruktúru**;
- Doplniť a zrekonštruovať miestne **komunikácie** v celej obci
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre formovanie a plánovité **budovanie centra obce** v ťažiskovej polohe – v referenčnom uzle obce,
- vytvoriť **funkčný zhromažďovací priestor** medzi obecným úradom s kultúrnym domom a obchodom, pohostinstvom, obecným kúpaliskom - námestie s parkovou úpravou, parkovacími miestami, prvkami drobnej architektúry oddychovo-rekreačného charakteru s limitovaným prejazdom dopravy v križovaní cesty s oddychovo-rekreačnou zónou
- **vytváranie** územno-technických podmienok pre rozvoj výroby a drobného podnikania – **pracovných príležitostí**; umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru, rozvoj výroby a služieb a podnikateľských aktivít vo vybraných lokalitách – so zreteľom na budovanie prostredia pre podnikateľské aktivity podperne pôsobiace na ekonomický rozvoj obce - bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- vybudovanie zberných miest odpadu a druhotných surovín - **riešenie ekologických problémov** obce, zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru
- v celom riešenom území navrhnuť výsadbu stromovej a krovitej vegetácie s cieľom posilniť **ekologickú stabilitu územia**;
- usmerniť rozvoj podnikateľských **aktivít v oblasti agroturistiky** lokalite E1, E2 na východe obce a ekologicky nezávadným spôsobom do voľnej prírody lokalizovať tie funkcie, ktoré sú viazané na prírodné danosti terénu - vytvoriť predpoklady pre rozvoj agroturistiky s možnosťou prechodného ubytovania.
- podporiť **rozvoj rekreačných aktivít** na miestnej a regionálnej úrovni - vymedziť možnosti plánovitého rozvoja športovo-rekreačného areálu v časti lesoparku s kúpaliskom, cyklotrasou v časti lesoparku s nadväznosťou na navrhované prepojenie do okolitých obcí Veľké Ripňany, Merašice, Biskupová, Čermany.
- vytvorenie **pešej rekreačno-oddychovej zóny** vedúcej pozdĺž železnice a potoka Radošinka, vybudovať pešie trasy popri potoku Hlavinka doplnené pásom zelene s parkovými úpravami, chodníkom a lavičkami, v nadväznosti na pešie trasy v obci
- potvrdiť, udržiavať a rozvíjať cyklotrasy, korčuliarske cesty, existujúce **športovo-rekreačné aktivity** v športovom areále ako rekreačný beh a chôdza, futbal, tenis, pozemný hokej, ľadový hokej, stolný tenis a rozvoj iných športov.

A.1.2.Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

samostatná obec Malé Ripňany doteraz nemala spracovaný ÚP obce a preto nie je možné zhodnotiť predchádzajúcu dokumentáciu.

Je treba plánovite odstraňovať negatívne javy spôsobené minulým vývojom a nadviazať na pozitívne dielčie projekty jednotlivých budov občianskej vybavenosti, zastavovacie plány rodinných domov a plány inžinierskych sietí v obci, ktoré boli počas budovania obce zrealizované.

Všetky informácie o území treba doplniť o informácie a ciele UPN VÚC Nitrianskeho kraja. Dňa 28.04.1998 bol schválený územný plán Nitrianskeho kraja (AUREX, s.r.o., Bratislava, apríl 1998), dňa 16.12.2004 jeho Zmeny a doplnky (AUREX, s.r.o., Bratislava, august 2004)

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA NÁVRHU SO ZADANÍM

Na základe verejného prerokovania konceptu ÚPN-O s dotknutými orgánmi štátnej správy, organizáciami a verejnosťou obstarávateľ - Obec Malé Ripňany vybral variant, ktorý spĺňa požiadavky na základné urbanistické riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a komplexnosti navrhovaného riešenia, kapacity verejného dopravného, technického vybavenia územia a verejnoprospešných stavieb. Oproti zadaniu sa návrh nezmenil, funkčná schéma územia sa zachovala, zastavaním voľných parciel-prieluk v exist. zástave v zastavanom území obce vznikli lok. G, H, I, J,. Lokalita B sa rozšírila o parcely v zastavanom území.

Lokalita A - určená na bývanie sa nemení, zostáva v zmysle schváleného zadania, na západnej strane nepresahuje za líniu VN 22 kV ako je schematicky znázornené v zadaní. Pozemky sa vo väčšej časti nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990. Časť pozemkov (zadné časti záhrad jestvuj. domov) je v zastavanom území.

Lokalita B - určená na bývanie sa nemení, zostáva v zmysle schváleného zadania, nadväzuje na existujúcu uličnú sieť a je doplnená aj o časť zadných pozemkov v zastavanom území obce pri potoku Radošinka. Pozemky sa nachádzajú v rámci hraníc i mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Lokalita C - plocha určená pre športovo-rekreačné aktivity sa v návrhu zhoduje so zadaním. Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc (schéma v zadaní) i v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Lokalita D - plocha určená pre športovo-rekreačné aktivity s možnosťou agroturistického využitia, sa rozdelila oproti schválenému zadaniu, kde bola definovaná ako plocha priemyslu a rekreácie. Vedľa lokality D vznikla lokalita E2 s funkciou poľnohospodárskej výroby. Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Lokalita E (E1,E2)– plocha určená na poľnohospodársku výrobnú funkciu s možnosťou agroturistického využitia, zostáva v zmysle schváleného zadania s upresnením na výrobu a služby poľnohospodárskeho zamerania. Lokalita E2 je v návaznosti na lokalitu D, na východnej strane zastavaného územia obce. Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Lokalita F - plocha určená na priemyselnú výrobnú funkciu, zostáva v zmysle schváleného zadania, na južnej strane zastavaného územia obce. Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Lokalita G - určená na bývanie, v zmysle schváleného zadania, kde sa bez konkrétneho označenia lokality spomína zastavanie voľných parciel v zastavanom území obce, napojené na existujúcu uličnú sieť. Pozemky sa nachádzajú v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 v južnej časti bývalej časti Nežatice .

Lokalita H - určená na bývanie, v zmysle schváleného zadania, kde sa bez konkrétneho označenia lokality spomína zastavanie voľných parciel v zastavanom území obce, napojené zrekonštruovanou a dobudovanou ulicou na existujúcu ulicu– cestu III/51322. Pozemky sa nachádzajú v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 v severnej časti bývalej časti Nežatice.

Lokalita I - určená na bývanie, v zmysle schváleného zadania, kde sa bez konkrétneho označenia lokality spomína zastavanie voľných parciel v zastavanom území obce, napojené novou ulicou na existujúcu uličnú sieť. Pozemky sa nachádzajú v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 v strednej časti obce po pravej strane potoka Radošinka.

Lokalita J - určená na bývanie, v zmysle schváleného zadania, kde sa bez konkrétneho označenia lokality spomína zastavanie voľných parciel v zastavanom území obce, napojené na existujúcu uličnú sieť. Pozemky sa nachádzajú v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 v západnej časti zastavaného územia obce.

ÚPN-obce rieši principiálne všetky pozemky s rodinnými domami tak, aby boli zachované a dodržané optimálne rozmery RD a vzdialenosti medzi nimi. V prípade nedoriešených majetko-právnych záležitostí s pozemkami sa môže pristupovať individuálne k deleniu parciel určených na výstavbu. Je možné taktiež zlúčenie parciel na vytvorenie väčšej stavebnej parcely pri zachovaní pôvodného zastavovacieho plánu. Taktiež všetky všetky prieluky v existujúcej zástavbe sa plánujú zastavať.

Predpokladom dobrého fungovania spolupráce obce s obyvateľmi je dohoda medzi majiteľmi parciel a budúcimi stavebníkmi, možný spôsob je aj odkúpenie úzkych parciel obcou a následné odpredanie záujemcom o výstavbu RD.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Záujmové územie je tvorené katastrálnym územím obce Malé Ripňany ako obce miestneho významu. Povrch chotára je rovina až mierna pahorkatina.

Katastrálne územie (K.Ú.) obce Malé Ripňany leží v nadmorskej výške 155 mnm - 224 mnm, stred obce Malé Ripňany leží vo výške 174 mnm v západnej časti sprašovej Nitrianskej pahorkatiny (na výbežku podunajskej nížiny -v doline potoka Radošinka medzi pohorím Tribeč a Považský Inovec z Fatransko-tatranskej oblasti Západných Karpát alpsko-himalájskej sústavy) na strednom toku Radošinej pri sútoku s Hlavinkou. Odlesnený chotár so širokými chrbtami rozčlenenými úvalinami tvoria mladotretiohorné íly pokryté sprašou. V katastri obce sú hnedozemné pôdy.

Územie patrí do klimatickej oblasti miernych zemepisných širok, región teplý, veľmi suchý, nížinný. Ročná amplitúda medzi najteplejším a najchladnejším mesiacom je 21,1°C. Priemerná teplota +4°C - 10°C. Priemerný ročný úhrn zrážok je 550-600 mm za rok. Približne 60% zrážok spadne v letnom období, asi 40% v zimnom.

Lesy v súčasnosti zaberajú 0,5 % a orná pôda tvorí 90,1% z plochy katastra.

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia obce Malé Ripňany a hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Výmera K.Ú. je	852,0 ha.
Výmera zastavaného územia je	77,5 ha

V rámci administratívno-právneho členenia územia republiky je obec Malé Ripňany začlenená do okresu Topoľčany v Nitrianskom kraji (pred r.1996 Západoslovenský kraj)

Kataster obce Malé Ripňany hraničí s týmito susediacimi katastrami :

- na severe - s K.Ú. obce Veľké Ripňany
- na východe s K.Ú. obce Čermany
- na juhu - s K.Ú. obce Biskupová
- na západe – s K.Ú. obce Merašice – okres Hlohovec, Trnavský kraj

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

Dňa 28.04.1998 bol schválený územný plán Nitrianskeho kraja (AUREX, s.r.o., Bratislava, apríl 1998), dňa 16.12.2004 jeho Zmeny a doplnky (AUREX, s.r.o., Bratislava, august 2004) Z týchto platných dokumentov pre obec vyplývajú tieto záväzky:

- Zavedenie skupinovej kanalizácie so spoločnou ČOV Malé Ripňany–Veľké Ripňany–Biskupice

- Prevzatie navrhovaných prvkov ÚSES-u (regionálne biokoridory)
- Prevzatie návrhu R-ÚSES Nitrianskeho kraja na chránený areál (Veľkoripnianska vodná nádrž nA41), ktorý zasahuje aj do riešeného katastra obce.
- Obec Malé Ripňany je typom vidieckeho osídlenia a v zmysle nariadenia vlády SR č. 149/98 Z.z. treba v obci podporovať :
- Skvalitňovať a vytvárať podmienky na rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky, podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním.
- Usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídel na chalupársku rekreáciu
- Realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov
- Vytvorenie rovnocenných životných podmienok pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia

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

Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií v podmienkach a predpokladoch ďalšieho rozvoja územia. Pomáhajú pri spracovávaní územno-plánovacej dokumentácie už v jej prípravných fázach. Ich poznanie pomáha pri spracovaní urbanistickej koncepcie územia. Hlavne stav obyvateľstva a jeho vývoj sú základnými údajmi pre optimálne dimenzovanie veľkosti jednotlivých funkčných zložiek sídla.

Kapitola je spracovaná na základe podkladov Krajskej správy Štatistického úradu Slovenskej republiky v Trenčíne a Vlastivedného slovníka obcí na Slovensku

a) Retrospektívny vývoj obyvateľstva

Tabuľka č.1 „Vývoj počtu obyvateľstva v obci Malé Ripňany“

Rok sčítania	Počet obyvateľov
1910	451 obyv.
1921	482 obyv.
1930	493 obyv.
1940	516 obyv.
1948	601 obyv.
1961	653 obyv.
1970	568 obyv.
1999	529 obyv.
2001	510 obyv.
2002	524 obyv.
2003	528 obyv.
2005	518 obyv.

b) Štruktúra obyvateľstva podľa produktivity

rok	Predprod.	Produkt.	Poprod.	Priem.vek	Index stárnutia
1996	116	273	111	36,24	95,69
1997	108	276	109	36,50	100,93
1998	103	278	108	37,02	104,85
1999	110	293	104	36,14	94,55
2000	106	296	102	36,35	96,23

Najväčšia časť práceschopného obyvateľstva odchádza za prácou do spádových sídiel Nitra, Topoľčany a Piešťany. Hustota obyvateľov je 59 na 1 km²

c) Dynamika vývoja

Vývoj počtu obyvateľov mal do roku 1961 stúpajúcu tendenciu, no s výraznou urbanizáciou miest a s odlivom obyvateľov do miest za prácou a bývaním nastal pokles počtu obyvateľov v obci, ktorý trval až do r. 2001, po r.1989 to bolo aj dôsledkom celoslovenského javu zníženej pôrodnosti, ťažších ekonomických podmienok, aj zvyšujúcej sa nezamestnanosti.

Od r. 2001 zaznamenáva počet obyvateľov v obci mierny nárast vplyvom prirodzeného prírastku, prisťahovaním a tiež s tendenciou odchodu z miest na vidiek za lacnejším bývaním.

Ak by došlo k rozvoju agroturistiky, podnikateľských aktivít a viac sa zviditeľnili športové aktivity plánovaného kúpaliska, mierny rast sa za ďalších 10 rokov zmení na výraznejší nárast. Územný plán sa plánuje na obdobie 20 až 30 rokov, táto prognóza počíta s týmto obdobím.

<u>Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov</u>	<u>Rok</u>
510	2001
524	2002
528	2003
518	2005
688	2016
858	2026
1045	2036

Štatistický úrad vypracoval v r.1996 výhľad priemernej veľkosti cenovej domácnosti za celú SR do r.2015, ktorý by mal mať nasledujúcu tendenciu 2,76. Pri odvodzovaní výhľadového ukazovateľa vychádzame z tejto celoslovenskej tendencie Získame tak isté rozpätie počtu bytov, ktoré bude potrebné zabezpečiť pre výhľadový počet obyvateľov.

Na tento počet obyvateľov treba uvažovať s nasledujúcim počtom bytov:

Rok	2006	2036
počet obývaných bytov	185	376

V tomto návrhu možno rátať s prírastkom cca 170 obyvateľov za desaťročie z dôvodu budovania nových ulíc a zokruhovania a doplnenia jestvujúcich ulíc. Uvedené číselné hodnoty sú maximálne možné – čo sa týka nárastu rozvojových plôch obce a prírastku počtu obyvateľstva pre obec Malé Ripňany. Pri výpočte sa zohľadňuje stúpajúci trend žiadostí o stavebné pozemky zo strany obyvateľov obce i záujemcov z iných obcí.

V návrhu bývania sa uvažuje s rodinnými domami, prípadne dvojdomami a radovými domami a malými bytovými domami max.do 2 podlaží. Predpokladom prognózy rastu počtu obyvateľov na nasledujúce obdobie je stabilizovanie počtu obyvateľov v obci (v dnešnej veľkosti bez rozvojových plôch), ich prirodzený nárast. Súčasne možno zabezpečiť rozvoj obce imigráciou nových obyvateľov do obce. Na to je potrebné vytvoriť optimálne podmienky, ako sú hlavne vytvorenie nových pracovných príležitostí a zvýhodnené možnosti pre rozvoj IBV v obci.

Je možné, že rozvoj obce nebude prebiehať takým rýchlym tempom, čo by znamenalo len predĺženie časového obdobia rozvoja obce v daných rozvojových oblastiach. Súčasná rezerva v rámci zastavaného územia je na cca 59 nových rodinných domov na voľných disponibilných pozemkoch v rámci pôvodných hraníc zastavaného územia obce bez budovania nových komunikácií, čo je z dlhodobého hľadiska nedostatočné, preto sa rozvojové plochy budujú nové komunikácie a vznikajú lokality B, G, I a neskôr sa vytvoria stavebné pozemky mimo hranice zastavaného územia obce a to lokality A, B.

V obci sú 3 bytovky, z toho 2 štvorbytovky - na hlavnej ulici na konci obce smerom na Nitra a na ceste na Čermany, postavené sú v 70.-tych rokoch 20.stor. Je tu aj 1 nová atypická bytovka (kombinovaná s radovou výstavbou v strede bytovky) postavená v r.2002. Dve nové bytovky sa vybudujú na obecnom pozemku medzi domom sociálnych služieb a potokom Radošinka .

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

Rozvojové osi sídelné sa na území Nitrianskeho kraja vyformovali pozdĺž tokov riek Váh – Nitra a Hron a v smere západovýchodnom Nitra – Pohronie. Rozvojové osi komunikačno-sídelné sa

na území Nitrianskeho kraja formujú v smere existujúcich (cesta 1/75) i uvažovaných cestných prepojení (južný cestný ťah).

Okres Topoľčany patrí do ťažiska osídlenia regionálneho významu (KURS 2001). Obec je vzdialená od okresného mesta Topoľčany 20 km a od krajského mesta Nitra 24 km, 25 km od Piešťan a 25 km od Hlohovca. V susedstve ležiaca obec Veľké Ripňany predstavuje centrum lokálneho významu, ktoré zabezpečuje komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného okolia (zdroj: Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja a Zmeny a doplnky UP- VÚC Nitrianskeho kraja).

Samotná obec Malé Ripňany tieto podmienky nespĺňa a v zmysle nariadenia vlády SR. Č. 149/98 Z.z. je typom vidieckeho osídlenia. Obec má v súčasnosti 528 obyvateľov, ktorí sú zamestnaní v okolitých obciach, mestách, alebo samostatne podnikajú. Významný potenciál intenzívneho i extenzívneho rozvoja obce je v areáli Poľnohospodárskeho družstva, v areáli bývalého kaštieľa a vo dvore bývalého majera v časti Nežatice.

Z hľadiska vytvorenia priestorovo vyváženého sídelného systému riešeného územia a pre podporu a zachovanie vidieckeho priestoru ako súčasť tohto systému je žiadúce podporovať aj rozvoj mimo ťažisk osídlenia.

V širších súvislostiach treba rešpektovať a podporovať väzby obce na vyššiu vybavenosť okresného mesta Topoľčany, krajského mesta Nitra a tiež vzájomné väzby susedných obcí (hlavne Veľké Ripňany), ktoré majú najväčšie prirodzené vzťahy. Hranica K.Ú.s obcou Merašice je zároveň aj hranica Nitrianskeho a Trnavského kraja (okresy Topoľčany a Hlohovec).

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V období vzniku okolo r.1330 mala osada Nesite –Nežatice charakter ulicového typu, s domami stavanými pozdĺž hradskej vedúcej z Nitry do V. Ripňan a Topoľčan (resp. Radošiny a Piešťan). Obec Malé Ripňany vznikla neskôr mimo hlavnej cesty – hradskej, pri zemianskom dvore, systém ulíc sa tu rozvinul v návaznosti na zemiansky dvor – okružným spôsobom. S Nežaticami boli M.Ripňany spojené cestou. Medzi oboma pôvodnými obcami preteká riečka Radošinka, tu sa v 2. polovici 19.stor. vybudovala železnica spájajúca Radošinskú dolinu so Zbehami a ostatným svetom. Postupom času sa výstavba oboch pôvodných obcí prirodzene k sebe približovala, obce sa spojili v r. 1903. Zlúčenie je viditeľné v štruktúre obce – 2 rôzne štruktúry zástavby, 2 cintoríny.

V 20.str. – hlavne však po r.1950 sa začalo s výstavbou vybavenosti v obci práve v spojovacom mieste oboch častí obce M.Ripňany. Vybudoval sa Kultúrny dom s obecným úradom a požiarnou zbrojnicou, oproti je predajňa Jednoty s pohostinstvom. V 2. pol. 20.stor. sa vytvorili nové ulice, obec sa rozrástla do všetkých strán, stred obce zostal aj vzhľadom na ochranné pásmo vodného toku Radošinky a železnice (ktorá obec pretína v strede) ako nezastavaná časť obce.

V rámci obce najvyššou dominantou je veža kostola, z hľadiska urbanistického je obec Malé Ripňany usadená po úbočiach odlesnených krajinných chrbtov vymedzených potokmi Radošinka a Hlavinka. Na pohľad je dominantný v obci hájnik v okolí ihriska pozdĺž železničnej trate.

Hlavným kompozičným prvkom v obci je pôvodný charakter zástavby rešpektujúci topografické podmienky s kompozičnou osou regulovaného potoka Radošinka spolu so železničnou trasou. Okolo tejto osi sa združuje občianska vybavenosť a verejná zeleň. Dominantou obce sú kostol a občianske stavby v centre obce. Centrum je potrebné zvýrazniť, potvrdiť vytvorením novým možností na dopĺňanie občianskych funkcií, skvalitnením verejného priestoru, vytvorením peších komunikácií. Snahou je centrum potvrdiť a podporiť rozvoj ďalších občianskych funkcií.

Dopravná kostra obce je tvorená hlavnou cestou vedúcou cez obec v býv. časti Nežatice (cesta III/51316 -spájajúca ju s okolitými okresnými mestami) s dvoma dopravnými uzlami na odbočke do Čermán / H.Obdokoviec (cesta III/ 51322) a na odbočke do stredu obce. Miestna komunikácia v strede obce pri kultúrnom dome s obecným úradom a miestna komunikácia v časti pri kostole. Jednotlivé 3 dopravné osi sú na seba kolmé a vytvárajú kostru obce, na ktorú sa nadväzujú rozvojové lokality.

Hlavnou dopravnou kompozičnou osou je cesta III. triedy č.III/51316 vedúca z Nitry do Veľkých Ripňan a Piešťan, resp. Topoľčan. Obec Malé Ripňany je na pomerne významnom dopravnom koridore, spájajúcom Považie (s diaľničným ťahom Bratislava - Žilina) s Nitrou a na ňu nadväzujúce dopravné napojenia na Nové Zámky a Komárno, prípadne Zvolen a B. Bystricu - je to atraktívna poloha obce na rozvoj podnikateľských aktivít regionálneho charakteru, dá sa výhodnejšie rozvíjať miestny rozvoj podnikateľských aktivít v agroturistickej oblasti vzhľadom na pomerne atraktívne prírodné prostredie so zapojením jednotlivých podnikateľských subjektov sa celej obce.

Blížkosť diaľnice vedúcej z Bratislavy do Trenčína a ďalej na Slovensko umožňuje aj v podnikateľských aktivitách plánovaných do existujúcich areálov poľnohospodárskych družstiev a ich okolia rozvoj pre výhodné podmienky v investičných zámeroch pre priemyselný areál.

Dopravná kostra - tvorí akoby krvný obeh obce, v ktorom pulzuje život. Vo vstupných častiach obce na hlavnej ceste III/51316 je potrebné vytvoriť spomaľovacie dopravné prekážky (spomaľovací ostrovček resp. kruhový objazd) a tak znížiť prejazdnu rýchlosť.

Cez katastrálne územie obce Malé Ripňany vedie ešte cesta II/513 - Hlohovec – Topoľčany, ktorá však nemá priame napojenie na obecné komunikácie – (okrem nespevnenej poľnej cesty), obec sa na ňu napája vo Veľkých Ripňanoch.

Ciele :

- zdôrazniť prirodzenú ťažiskovosť centrálnych častí obce, vytvoriť príjemné prostredie centra obce pred kultúrnym domom s obecným úradom a obchodom
- plánovite formovať väzby medzi susediacimi obcami Malé Ripňany, Čermany, Biskupová, Merašice tak, aby neboli blokované dopravné ani sídelné funkcie obce,
- rekreačno-podnikateľské aktivity vo východnej časti K.Ú. obce (lokalita D)
- vybudovanie areálu priemyslu v južnej časti obce (lokalita F)
- dobudovanie areálu poľnohospodárskej výroby v nadväznosti na existujúce poľnohospodárske družstvo a napojenie areálu na agroturistické aktivity (lokalita E)
- rekreačno-športové aktivity spojené v areáli futbalového ihriska a nový športovo-rekreačný areál v centrálnej časti obce – kúpalisko, futbal, viacúčelové ihrisko pre tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko,... (lokalita C)
- zvýšiť potenciál agroturistiky, napojenie a udržiavanie cyklotrasy, rozvoj peších chodníkov v nadväznosti na pôvodný športový areál a rozvojové lokality (lokality C, E)
- zlepšiť stav inžinierskych sietí (s rešpektovaním ochranných pásiem medzi nimi):
 - rozšírenie plynofikácie obce ,
 - rozšírenie zásobovania pitnou vodou v obci,
- vzdušné energetické elektrické rozvody VN, ktoré sú nevhodné pre rozvoj obce umiestniť do zeme, rozmiestnenie nových trafostaníc
- rozvody elektrickej energie riešiť v súlade s rozvojom obce
- rozvody telekomunikačných sietí riešiť v súlade s rozvojom obce
- vybudovanie kanalizačnej siete obce, napojenie na ČOV – obecnú (skupinovú z VÚC nie je riešená v súčasnej etape v dôsledku samostatného prístupu obcí k problému, čo sa v budúcnosti dorieši zapojením existujúcich ČOV ako prečerpávacích staníc do skupinovej kanalizácie)
- Vytvorenie obecného kompostoviska
- Zriadenie a dodržiavanie separovaného odpadu v obci s pravidelným odvozom na spracovanie

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 využitia

Obytné územie

Patria sem plochy pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia napr. garáže, stavby obč. vybavenia, verejné a dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie (školsťvo, kultúra, cirkevné účely, zdravotníctvo, sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, dočasné ubytovanie).

Centrum obce možno chápať ako ťažisko sídelnej štruktúry obce, ktoré sa nachádza pri hlavnom dopravnom a referenčnom uzle – napojenie miestnych komunikácií obce od kultúrneho domu s križovaním s hlavnou obecnou komunikáciou III/51316.

Centrálny obecný priestor je dominantný prítomnosťou vybavenostných funkcií, ostatná časť obce je typická prevahou bývania a doplnkových funkcií. V návrhu sa doporučuje vytvorenie kvalitného zhromažďovacieho priestoru dotvorením priestranstva podľa dielčích projektov plánovaných na tento priestor v lokalite nadväzujúcej na oddychovo-rekreačnú zónu parku s lavičkami (verejná zeleň na pozemku, ktorý je vo vlastníctve obce, taktiež zapojením potoka do organizmu obce ako pulzujúceho prvku) - funkčne a esteticky dotvoriť zeleňou, posedením, osvetlením, prvkami drobnej architektúry ako odpadkové nádoby, lampy a inými úžitkovými prvkami.

Výrobné územie

Sú plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky, sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach.

- Plochy pre **poľnohospodársku výrobu**- sa zriaďujú v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Na účely poľnohospodárskej výroby s príbuznými poľnohospodárskymi aktivitami a možnosťami pre rozvoj agroturistiky sa vyčlenili **lokality E1 a E2** vo východnej časti obce popri existujúcej ceste III/51322 smerom do Čermán - od areálu poľnohospodárskeho družstva Radošinka smerom na sever.

Rozvoj poľnohospodárskej výroby je možný aj v lokalite existujúceho poľnohospodárskeho družstva Radošinka so sídlom vo Veľkých Ripňanoch, v jeho areáli v Malých Ripňanoch, kde je popri existujúcej živočíšnej a rastlinnej výrobe možný aj ďalší rozvoj v rámci existujúceho areálu

V prípade rozvoja živočíšnej výroby je dôležité dodržiavanie hygienických noriem pre jednotlivé chovné stanice v zmysle stavebného zákona. Areál poľnohospodárskeho družstva je z hľadiska situovania lokality vo vhodnej polohe za obcou v smere prevládajúcich vetrov, čo zaručuje minimalizovanie škodlivého šírenia zápachu z družstva na obec.

V súvislosti so šírením škodlivého zápachu do obce Malé Ripňany je na zváženie prehodnotenie hygienických meraní zápachu v obci zo zdroja znečistenia ovzdušia z PD Horné Obdokovce, situovaného síce v priaznivej hygienickej vzdialenosti od obce Malé Ripňany, ale keďže prevládajúce vetry zväčša vanú zo severu pozdĺž potoka Radošinka a Hlavinka smerom na juh, je často situácia ovzdušia v obci neznesiteľná. Nakoľko sa však jedná o PD v katastri inej obce (V.Ripňany), je možnosť riešenia v rámci tohto ÚPN minimálna. Je však potrebné v koordinácii s obcou V.Ripňany a PD H.Obdokovce riešiť vec k všestrannej spokojnosti. Veľkochov ošipáných musí byť regulovaný s uplatnením všetkých prostriedkov dodržania stavebného zákona a oborových noriem.

- Plochy pre **priemyselnú výrobu**- sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky pna prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

Pre rozvoj priemyslu a výrobnej funkcie priemyselného charakteru je určená **lokality F** situovaná v južnej časti K.Ú obce v mieste, kde nie je doteraz riešená žiadna iná zástavba v obci. Pre priemyselnú výrobu je vhodná z hľadiska situovania pri hlavnej ceste vedúcej obcou (III/51316), s priamym možným napojením na cestu i železnicu.

Rekreačné a športové územie

Obsahujú časti územia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávnaté plochy, prípadne vodné toky a vodné plochy.. do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Rekreačno – športový areál – **lokality C** - s futbalovým ihriskom, viacúčelovým ihriskom s tenisovým kurtom, je situovaný v strednej časti obce – v existujúcom lesoparku. Návrh plánuje vytvoriť kúpalisko, doplniť a vytvoriť označené cyklotrasy pre cyklistov a korčuľiarov, trasy sú vhodné na využitie pre rekreačný beh a chôdzu.

Východne od zastavaného územia obce v **lokality D** je vhodné podporovať rekreačné funkcie, ktoré sa môžu spolu s rozvojom agroturistiky v danej lokalite rozvinúť na plochách súkromných hospodárov na významný potenciál územia rozvoja agroturistiky miestneho regionálneho charakteru.

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

Bývanie

Návrh rozvoja bývania je prehľadnejšie riešený v grafickej časti (výkres č.3). Uvažuje sa prevažne so samostatne stojacimi rodinnými domami s pozemkami o veľkosti cca 6,0 – 12á a bytovými domami so 4 a 6 b.j. Jednotlivé parcely budú prístupné z novovybudovaných automobilových komunikácií s postrannými pešími chodníkmi. Bytová výstavba sa uvažuje vo všetkých prielukách existujúcej zástavby a v rozvojových lokalitách A, B, G, H, I, J, v riešenom území

Lokalita A

Nachádza sa v juhozápadnej časti obce Malé Ripňany s plochou cca 6,0 ha. Pozostáva z cca 52 možných stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu a parcely pre bytové domy. Časť pozemkov je mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 (t.j. na ich zastavanie je potrebné vyňatie s pôdneho fondu). Časť pozemkov vznikne zo zadných častí dlhých záhrad pozemkov výstavbou novej komunikácie. Výstavba sa bude realizovať po etapách, najprv sa zastavajú parcely v zastavanom území. Do územia zasahuje ochranné pásmo ČOV a tiež esteticko-hygienické pásmo cintorína. V ochrannom pásme cintorína na parcelách nevhodných na bývanie sa vytvorila plocha verejnej zelene-parku, ktorá vhodne dopĺňa funkčnú náplň územia. Územie bude napojené na novú el.trafostanicu TS N-01. Ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Lokalita B

Nachádza sa v severozápadnej časti obce Malé Ripňany s plochou cca 5,9 ha. Pozostáva z cca 60 možných stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu z toho časť pozemkov je mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 (t.j. na ich zastavanie je potrebné vyňatie s pôdneho fondu). Časť pozemkov vznikne zo zadných častí dlhých záhrad pozemkov výstavbou novej komunikácie. Výstavba sa bude realizovať po etapách, najprv sa zastavajú parcely v zastavanom území. Územie bude napojené na novú el.trafostanicu TS N-02. Ostatné inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Lokalita G

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia obce Malé Ripňany s plochou cca 2,5 ha. Pozostáva z cca 19 možných stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu. Všetky pozemky sú v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 (t.j. na ich zastavanie nie je potrebné vyňatie s pôdneho fondu). Pozemky vzniknú zo zadných častí záhrad pozemkov výstavbou novej komunikácie s postranným chodníkom. Výstavba sa môže realizovať aj po etapách. Nové inžinierske siete sa napoja na už existujúce. Do územia okrajovo zasahuje ochranné pásmo železnice, ktoré treba rešpektovať pri osadení budúcich rodinných domov.

Lokalita H

Nachádza sa v stredovýchodnej časti zastavaného územia obce Malé Ripňany s plochou cca 1,7 ha. Pozostáva z cca 18 možných stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu, všetky pozemky sú v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 (t.j. na ich zastavanie nie je potrebné vyňatie s pôdneho fondu). Pozemky vzniknú zo záhrad pozemkov výstavbou- resp. rekonštrukciou existujúcej komunikácie kolmej na cestu III.tr. Zbehy-V.Ripňany-Topoľčany. Nové inžinierske siete sa napoja na už existujúce.

Lokalita I

Nachádza sa v stredozápadnej časti zastavaného územia s plochou cca 2,3 ha. Pozostáva z cca 12 možných stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu, všetky pozemky sú v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 (t.j. na ich zastavanie nie je potrebné vyňatie s pôdneho fondu). Pozemky vzniknú zo záhrad pozemkov výstavbou novej komunikácie pozdĺž potoka Radošinka po pravej strane. Výstavba sa môže realizovať po etapách. Nové inžinierske siete sa napoja na už existujúce. Nová cesta bude napojená v 2 miestach na existujúcu uličnú sieť miestnych obslužných komunikácií. Do územia zasahuje ochranné pásmo železnice a to ovplyvňuje osadenie budúcich objektov rodinných domov.

Lokalita J

Nachádza sa v západnej časti zastavaného územia obce Malé Ripňany s plochou cca 1,7 ha. Pozostáva z cca 13 možných stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu, všetky pozemky sú v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 (t.j. na ich zastavanie nie je potrebné vyňatie s pôdneho fondu). Pozemky sú riešené ako voľné parcely na existujúcich komunikáciách v západnej časti obce. Výstavba sa bude realizovať po etapách. Inžinierske siete sú v ceste existujúce, doplní sa chýbajúce napojenie kanalizácie.

Občianska vybavenosť

V návrhu sa podporuje rozvoj občianskej vybavenosti vo forme polyfunkcie s bývaním nadviazaním na existujúcu čiastočnú nesúvislú štruktúru občianskej vybavenosti.

Kompozičná os východnej časti obce (časť Nežatice) - komunikácia III/51316 Zbehy – V. Ripňany, tiahnuca sa z juhu na sever - nekomerčnú občiansku vybavenosť (materská škola, základná škola, zastávky SAD, cintorín s domom smútku) -

Kompozičná os západnej časti obce (časť Ripňany) - komunikácia miestna obslužná, tiahnuca sa z juhu na sever -nekomerčnú a komerčnú občiansku vybavenosť (kostol, verejná zeleň

s kaplnkou P.Márie, obchod s potravinami a rozličným tovarom, v blízkosti osi v priamej nadväznosti cintorín s domom smútku, ČOV) -

Kompozičná os celej obce Malé Ripňany - komunikácia miestna obslužná, tiahnúca sa z východu na západ -nekomerčnú a komerčnú občiansku vybavenosť (Obecný úrad, kultúrny dom, požiarňa zbrojnica, obchod s potravinami, pohostinstvo, verejná zeleň s rereačno-športovými plochami v blízkosti osi - v priamej nadväznosti športové ihriská, navrhované kúpalisko, cyklotrasa, nákladná stanica železnice)

Dotvorenie komerčnej aj nekomerčnej vybavenosti je riešené v rámci prispôsobenia zástavby RD na polyfunkčné využitie. S doplnením občianskej vybavenosti sa predpokladá v centre obce – pri kultúrnom dome s obecným úradom a obchodom, ale taktiež v oboch častiach obce pozdĺž ťažiskových ulíc- v miestnej časti Nežatice pozdĺž cesty III/51316 , v časti okolo kostola. Do týchto lokalít je vhodné situovať drobné nezávadné (pre okolie) prevádzky obchodu a služieb, nedá sa však jednoznačne určiť ich situovanie vzhľadom na majetko-právne vzťahy. Doplnkové nezávadné služby preto možno umiestniť na miestach konkrétnych vlastníkov. Doplnenie občianskej vybavenosti je vhodné pozdĺž všetkých kompozičných osí obce a v ich ťažiskových polohách.

Výroba poľnohospodárska a priemyselná

Z hľadiska výrobných aktivít bola v minulosti obec Malé Ripňany sídlo s poľnohospodárskou prvovýrobou. Väčšinu ornej pôdy spravuje Roľnícke družstvo Radošinka so sídlom vo Veľkých Ripňanoch. Družstvo sa v minulosti zaoberalo rastlinnou a živočíšnou výrobou, v súčasnosti a do budúca sa ráta s rastlinnou a limitovanou živočíšnou výrobou v rámci K.Ú. Malé Ripňany.

V obci sú aj súkromne hospodáriaci roľníci (SHR) a drobnopestovatelia, hospodáriaci na vlastných a prenajatých pozemkoch v K.Ú Malé Ripňany.

Drobnochovatelia s chovom hospodárskych zvierat v obci boli v minulosti a sú aj v dnešnej dobe vo väčšine. Do budúca je predpoklad zachovania pomeru drobnochovateľov k celkovému počtu obyvateľov. Z obytnej časti zastavaného územia obce s prevažnou časťou určenou na bývanie je veľkochov vylúčený. Taktiež treba dodržiavať podmienky drobnochovu hospodárskych zvierat v chovoch pri RD.

Podmienky pre drobnochovy domácich hosp.zvierat v obytných zónach: podľa kritérií uvádzané v usmerneniach ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“

Poznámka: -1 VDJ = 500 kg ž.hm., dojnice 1,00; teľatá 0,20; mladý HD 0,62; býčky vo výkrme 0,71; ošípané výkrm 0,14; ošípané produkcia 0,32; odstavčatá 0,04; nosnice 0,0031; brojlerý 0,0016; ovce 0,10

- **V centrálnej časti obce** (obostavanosť z troch strán uvažovanej farmy) sa odporúča chov hospodárskych zvierat maximálne do nasledovnej kapacity kusov zvierat:

Hovädzí dobytok (dojnice, teľatá, mladý HD, býčky vo výkrme)	do 15VDJ
Ovce	do 5 VDJ
Ošípané (ošípané vo výkrme, ošípané produkcia)	do 10 VDJ
Hydina (nosnice, brojlerý, kury)	do 3 VDJ
Kožušinové zvieratá bylinožravé	do 3 VDJ

- **V okrajovej časti obce** (pozemok farmy hraničí s extravilánom) sa odporúča chov hospodárskych zvierat do nasledovných kapacít kusov :

Hovädzí dobytok, ovce, ošípané	do 40 VDJ
Hydina, kožušinové zvieratá bylinožravé	do 15 VDJ

- **Výbehy v centrálnej časti** obce s priamou nadväznosťou na ustajňovacie objekty malých a strednokapacitných fariem v intraviláne obce sa nepovoľujú.

- **Pásmo hygienickej ochrany:**- Pre chov hov.dobytka, oviec, ošípaných , hydiny v zastav.území obce vid' kapitolu A.2.9. „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území“

- **Obmedzenie nežiaducích vplyvov** z chovom hospodárskych zvierat a tvorbu optimálneho obytného prostredia vid' kapitolu A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Z výrobných aktivít mimo poľnohospodárskej prvovýroby je obec Malé Ripňany sídlom s potenciálom rozvoja nakoľko v existujúcej štruktúre obce sa nachádza výroba viacerých komodít ako sú pracovné ochranné prostriedky, stavebné materiály a pod.

Existujúce prevádzky nachádzajúce sa v obytnej zastavanej časti územia treba pravidelne podrobovať kontrole pre čistotu ovzdušia, spodných vôd a pracovného prostredia a dodržiavaniu príslušných oborových noriem.

Potenciál rozvoja výroby treba usmerniť z priestorov obytnej funkcie do priestorov na to vyčlenených v lokalite F, kde sa môže plánovite rozvíjať výrobná funkcia s na to vyčlenenými plochami a inžinierskymi sieťami.

Lokalita E1 (cca 2,3 ha)

Pre rozvoj podnikateľských aktivít v poľnohospodárstve a agroturistiku sa ponechali plochy v susedstve areálu poľnohospodárskeho družstva Radošinka (so sídlom vo Veľkých Ripňanoch) na plochách v areále družstva hospodáriaceho v Malých Ripňanoch. Lokalita nadväzuje na plochy existujúceho družstva. Plocha je vyčlenená medzi areálom družstva a cestou III/51322 -na Čermany. V riešenom území sa počíta s rozvojom nových aktivít určených na využívanie pre SHR, prípadne iných investorov zaoberajúcich sa poľnohospodárskou prvovýrobou a zároveň komerčným poskytovaním služieb agroturistického charakteru, t.j. poskytovanie ubytovania a služieb pre využívanie voľného času pre externých návštevníkov z okolitých väčších miest.

Lokalita E2 (cca 4,7 ha)

Areál pre rozvoj podnikateľských aktivít v poľnohospodárstve a agroturistiku - v riešenom území sa počíta s rozvojom nových aktivít určených na využívanie pre SHR, prípadne iných investorov zaoberajúcich sa poľnohospodárskou prvovýrobou a zároveň komerčným poskytovaním služieb agroturistického charakteru, t.j. poskytovanie ubytovania a služieb pre využívanie voľného času pre externých návštevníkov.

Lokalita F (cca 15,7 ha)

Priemyselný areál – v južnej časti K.Ú obce, v mieste vstupu do obce od Nitry popri ceste III/51316- po pravej strane je vyčlenená lokalita F pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci Malé Ripňany – podmienky pre príchod atraktívnych investorov s väčšími nárokmi na plošné a ľudské kapacity. Zámeru by mala zodpovedať dobrá dostupnosť diaľničného napojenia lokality (Hlohovec 25km, Nitra 24km, Piešťany 25km)

Rekreácia a šport

V obci sú vhodné prírodné a krajinné podmienky na využívanie agroturistického potenciálu, je potenciál aj pre využívanie starých opustených domov na chalupárstvo po zrekonštruovaní a revitalizovaní jednotlivých domov, alebo úprava areálu bývalých majerov (v časti Nežatice a v časti Ripňany majetok Binger) na rekreačné využitie.

Limitované možnosti turistického využitia ponúka samotná obec Malé Ripňany v rámci K.Ú. – ovocný sad napojený na poľné cesty a cyklotrasy pre možné využívanie pre cykloturistiku, agroturistiku na koňoch, okolie obce - blízkosť vodnej nádrže Veľké Ripňany, po povodí potoka Radošinka vodná nádrž Kapince, Čertova pec pri Radošine, kúpeľné mesto Piešťany, pohorie Považský Inovec s pamiatkami od čias Veľkej Moravy (Bojná, kostol sv. Juraja nad N. Blatnici).

Lokalita C (cca 4,7 ha)

Zahrňa lesopark a areál s existujúcim futbalovým ihriskom, viacúčelovým ihriskom s tenisovým kurtom, ktoré sa tiahnu popri potoku Radošinka v strednej časti obce. Návrh plánuje vytvoriť miestne kúpalisko so zázemím a parkovaním, doplniť a vytvoriť označené cyklotrasy pre cyklistov a korčuliarov, trasy sú vhodné na využitie pre rekreačný beh a chôdzu.

Lokalita D (cca 7,6 ha)

Za východnou hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990, v mieste vstupu do obce od obce Čermany popri ceste III/51322- po pravej strane je vyčlenená lokalita D pre rozvoj rekreačno-športových podnikateľských aktivít v obci Malé Ripňany – podmienky pre využívanie domácimi aj externými investormi v danej lokalite s väčšími nárokmi na plošné a ľudské kapacity - pre využitie na rekreačné účely miestneho a regionálneho významu- agroturistika s ubytovaním priamo

v novovybudovanom areále, prípadne na podnájme v rodinných domoch a dvoroch s využívaním služieb novovybudovaného agroturistickeho areálu.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Výmera K.Ú. je	852,0 ha.
Výmera zastavaného územia je	77,5 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením je	164,8 ha

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta II. triedy	25 m
Cesta III. triedy	20 m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

V zastavanom území platí pre všetky komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky. Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Ochranné pásmo energetických zariadení

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
na lesných pozemkoch sa obmedzuje na	5m
Pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
Pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane	20 m
Pri napätí od 220 kV do 440 kV vrátane	25 m
trafostanica VN/NN (stožiarová kiosk)	10 m
podzemné vedenie do 110 kV	1 m
závesné káblové vedenie do 110kV	2 m

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je a pod vedením je okrem iného zakázané

- Zriaďovať stavby a konštrukcie
- Pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č.195/2000 Zb.

Ochranné pásmo vedenia verejnej komunikačnej siete je široké 1m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (§47 č.195/2000 Zb)

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia merané kolmo na obrys.

Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách
v zastavanom území obce 1 m
mimo zastavaného územia 4 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Pred zabránením alebo zmiernením účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje bezpečnostné pásmo zariadení plynárenských sietí. Bezpečnostné pásmo predstavuje priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od pôdorysu plynového zariadenia meraného kolmo na jeho obrys, a to pre:

Plynovody STL v nezast.území 10 m

Ochranné pásmo zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení

- Ochranné pásmo vodovodného potrubia v šírke 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany
- Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v šírke 3m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásmo vodných tokov

od brehovej čiary obojstranne 5 m

Pri novej výsadbe zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác

Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti 50m

Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva

vo vzdialenosti 50-100m

Pásmo hygienickej ochrany:- Pre chov hov.dobytka, oviec, ošípaných, hydiny v zastav.území obce

PHO pre ojedinelé objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (napr.školské, zdravotnícke, kultúrne, ubytovacie, športovo-rekreačné) stanovujú sa podľa kritérií uvádzané v usmerneniach ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“ -vzdialenosti objektov živočíšnej výroby od chránených objektov

	VDJ	3	3-5	5-15	15-25	25-40
A	a(m)	15	15	20	20	25
	b(m)	10	10	15	15	20
B	a(m)	10	10	15	15	20
	b(m)	5	5	10	10	15
hnojisko	a(m)	25	25	30	30	35
	b(m)	20	20	25	25	30

Iné objekty vyžadujúce hygienickú ochranu.

Pre školské a predškolské zariadenia (vrátane pozemku), objekty hromadného ubytovania, zdravotnícke, kultúrne, ubytovacie a športovo-rekreačné zariadenia treba vzdialenosti uvedené v tabuľke zvýšiť minimálne o 25m.

Poznámka.:

A- ak objekt určený na bývanie má okno alebo dvere orientované na objekty chovu

B-ak objekt určený na bývanie nemá okno alebo dvere orientované na objekty chovu

a)-medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je voľné priestranstvo

b)- medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je prepážka (pevná stena, plný plat, živý plot, múr a pod

-1 VDJ = 500 kg ž.hm., dojnice 1,00; teľatá 0,20; mladý HD 0,62; býčky vo výkrme 0,71; ošípané výkrm 0,14; ošípané produkcia 0,32; odstavčatá 0,04; nosnice 0,0031; brojlery 0,0016; ovce 0,10

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

Do tejto lokality nezasahujú žiadne záujmové vojensko-obranné územia. Obec má požiarny zbor, ktorý zasahuje pri živelných pohromách (ako napr. požiar, povodeň). Požiarna zbrojnica sa nachádza v komplexe s obecným úradom.

V zmysle §2 ods.4 vyhl.MV SR č.297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby civilnej ochrany v znení neskorších predpisov bude riešené ukrytie obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Podľa plánov R-ÚSES Nitrianskeho kraja do riešeného katastrálneho územia zasahuje biocentrum regionálneho významu, ktoré je súčasťou navrhovaného chráneného areálu Veľkoripnianskej vodnej nádrže na 4.stupeň ochrany podľa zákona NR SR 543/2002 Z.z. VÚC Nitrianskeho kraja navrhuje vytvorenie regionálneho biokoridoru pozdĺž potoku Hlavinka a Radošinka. (Konkrétnejšie vid'. výkres č.8 „Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF“)

Územný systém ekologickej stability (ďalej len ÚSES) je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu.

Biocentrum je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.

Biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky.

Interakčný prvok je určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, porast, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom

Na ostatnej ploche katastra z pohľadu zákona NR SR 543/2002 Z.z sa vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne pamiatkové zóny, pamiatkové rezervácie a ich ochranné pásma, ktoré sú v evidencii Pamiatkového ústavu Bratislava prac. Topolčany.

Zásady tvorby niektorých funkčných plôch zelene

Zeleň cintorínov - vegetácia sa sústreďuje do obvodových a vnútorných výsadiel. Obvodová býva izolačná a vnútorná estetická a doplnková zeleň. Využívame domáce druhy, z ktorých je tvorená kostra výsadiel. Doplnkové dreviny môžu byť okrasného charakteru.

Športové a detské ihrisko sú v súčasnosti mierne zanedbané. Okrem technických úprav je potrebné sústrediť sa na výsadbu zelene. Plocha ihrísk by mala byť čiastočne zatienená stromami, čiastočne na slnku, aby bola využiteľná za rôzneho počasia. Kombinácie krovín, stromov, popínavých drevín na pergolách môžu spríjemniť pobyt detí na ihrisku.

Parkové plochy plnia rekreačnú funkciu pre širšiu vrstvu obyvateľov. Je potrebné preto vytvoriť dostatok zákutí s lavičkami, aby sa rôzne vekové kategórie obyvateľov navzájom nevyrušovali. Výsadby zelene treba orientovať tak, aby vytvárali slnečné, ale aj zatienené miesta pre umiestnenie odpočinkových plôch.

Sprievodná zeleň – Posilniť sprievodnú zeleň v smere navrhovaného biokoridoru popri potoku Hlavinka a Radošinka V novonavrhovaných uliciach je dôležité rátať aj so sprievodnou zeleňou v uličnom profile.

Zeleň výrobných areálov – izolačnú zeleň situovať na hranici s obytnou, športovou, alebo inou funkciou, ktorú by výroba mohla negatívne ovplyvňovať. Vnútroareálová nízka aj vysoká zeleň je potrebná pre dotvorenie príjemného životného prostredia areálu.

Plocha náhradnej výsadby zelene- povinnosť uloženia náhradnej výsadby zelene stanovená v §48 ods1 543/2002 a platí pri každom povolení výrubu drevín orgánom ochrany prírody. Obce sú povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu pozemkov resp. vyčleniť podľa parc.čísel územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode v zmysle §48, ods.3 zákona 543/2002

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava a dopravné zariadenia

Základ komunikačnej siete v obci Malé Ripňany tvorí štátna cesta III.tr. (III./51316), v zastavanom území obce funkčnej úrovne B2 kategórie Mz 8/60 (s ochranným pásmom 20m po oboch stranách komunikácie). Ostatné obytné domy sú sprístupnené obslužnými komunikáciami typu C3 a účelovými spevnenými komunikáciami.

Povrch všetkých miestnych komunikácií je sčasti poškodený. Ulice v obci nie sú oficiálne pomenované.

Kolízny je úsek cesty III/51316 vedúcej z Nitry do Piešťan/Topoľčian patriaci do zastavaného územia obce. V dôsledku vysokej rýchlosti prechádzajúcich automobilov tu vzniká dopravné nebezpečenie a zdroj nadmerného hluku. Riešenie ráta s umiestnením spomaľovacích dopravných ostrovčekov pri vstupe do obce od V.Ripňan. V úseku pred Materskou a základnou školou

Od obce Biskupová je pri vstupe prirodzená spomaľovacia ľavotočivá zákruta pri vstupe do družstevného dvora, ktorá núti vodičov spomaliť na povolenú rýchlosť. V tejto časti sa plánuje s novými vstupmi do rozvojových lokalít E, F, čo predpokladá vytvorenie novej dopravnej situácie pre riešené vstupy – najvhodnejšie je riešenie kruhovým objazdom.

Odvodnenie

Ulice sú odvodnené do priekop alebo betónových rigolov, resp do zelených pásov so vsakovacím oddrenážením do rúr pod cestou s vyústením do potoka. Povrch všetkých miestnych komunikácií je poškodený. V rámci úpravy povrchu komunikácií predpokladáme riešenie aj týchto problémov dažďovou kanalizáciou.

Obec v súčasnosti nemá kanalizáciu, ktorá je v štádiu projektovania pred realizáciou. Všetky miestne komunikácie sú doteraz vybudované bez uličných vpustí a bez mestskej úpravy, t.j. bez chodníkov. Chodníky sa riešia pozdĺž hlavných obecných komunikácií, kde to z hľadiska bezpečnosti prevádzky je nevyhnutné.

Dažďové trávnaté rigoly na hlavnej ulici sa zmenili na trávnaté predpolia domov, voda je odvádzaná popri ceste dvojstranne, v častiach úsekov jednostranne. Komunikácie sú odvodnené do príľahlých trávnatých pásov alebo priekop, odvodňovacie jarky sú vyústené do potokov Radošinka Hlavinka.

Miestne komunikácie

Miestne komunikácie sú zväčša s nevyhovujúcimi technickými aj šírkovými parametrami.

V návrhu uvažujeme o ich rozšírení a skvalitnení ich povrchovej úpravy cesty na min. šírku cesty 5,5m- dvojsmernú, a 3,5m – jednosmernú, v oboch prípadoch aj s bočnými odvodňovacími pásmi. Odporúča sa úpravy a opravy komunikácií začať riešiť až po uložení kanalizačných potrubí do zeme.

Dotvorenie verejného priestoru pred obecným úradom a obchodom sa rieši úpravou na prepojené námestie, ktoré je riešené aj v samostatnom projekte úpravy priestranstva v centre obce. Nové prístupové komunikácie v rozvojových lokalitách sú s parametrami 6/30 a 5,5/30 s obostrannými chodníkmi šírky min.1,2m, optimálne 1,5m.

Pešie komunikácie

Chodník má len hlavná ulica medzi bývalými časťami M.Ripňany a Nežatice v úseku medzi obecným úradom a kostolom. Rizikový úsek je úsek cesty III/51316 z Nitry do Piešťan/Topoľčian, ktorej chýba chodník pre pešiakov.

Chodníky sa v návrhu riešia pozdĺž hlavných obecných komunikácií, kde to z hľadiska bezpečnosti prevádzky je nevyhnutné. Pozdĺž hlavnej obecnej cesty III/51316 riešenie počíta s vybudovaním obojstranných chodníkov v šírke 1,5m aj s oddeleným pásom pre cyklistov. V rozvojových lokalitách sú cestné komunikácie riešené aj s postrannými chodníkmi. Nové pešie turistické komunikácie sú plánované v lokalite C, popri potoku Radošinka a Hlavinka. (vid'. výkres č.4 Verejné dopravné vybavenie).

Cyklistické komunikácie

Cyklotrasy sa uvažujú popri ceste III/51316, ceste III/51322 a miestnej komunikácie do Merašíc.

Statická doprava

V obci sa nachádza parkovisko pred obecným úradom, obchodom, pri dome smútku (v západnej časti M.Ripňan), pri bytových domoch a popri miestnych obslužných cestách. Garážovanie vozidiel - len v súkromných garážach rodinných domov, alebo na cestách pred domom.

V navrhovanej zástavbe s rodinnými domami sa počíta zabezpečenie odstavovania vozidiel v rámci jednotlivých domov a ich pozemkov. Pri výstavbe novorealizovaných väčších stavieb (podnikateľských objektov, priemyselných parkov) je potrebné zabezpečiť parkovanie s potrebným počtom odstavných miest pre motorové vozidlá v rámci príslušných objektov, resp. pozemkov. Vytvorenie nových parkovacích miest sa počíta pri lokalite A,B,C pred domami, oproti cintorínu v lokalite A, a pred športovým areálom lokality C. Vytvorením námestia v centre obce sa počíta aj s rekonštrukciou existujúcich odstavných parkovísk.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je zabezpečovaná pravidelnou autobusovou dopravou SAD ako spojenie smerom na okresné mesto Topoľčany (spoj končí v Biskupovej), Piešťany, Nitra. V obci sa nachádza 1 obojsmerná zástavka SAD, frekvencia autobusových spojov je postačujúca.

Dochádzka za prácou je riešená aj individuálnou automobilovou resp. cyklistickou dopravou do okolitých obcí- hlavne V.Ripňan.

Železničná doprava

Budova železničnej zastávky je momentálne nevyužívaná, lebo osobná preprava bola zrušená r.2003 a trať slúži iba na občasnú nákladnú prepravu, ku ktorej je využívaná staničná betónová plocha na uskladnenie a nakladanie tovaru, hlavne poľn.plodín. V prípade stavieb situovaných do ochr.pásma sa musí dodržiavať zákon č.167/96 Z.z. o dráhach. V rozvojovej lokalite I sa objekty RD aj obč. vybavenosti budú stavať až za ochranným pásmom železníc. Na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky navrhujeme výsadbu ochrannej bariérovej zelene na hranici obytnej zóny s priestorom železničnej trate.

Letecká doprava

V riešenom území nie sú záujmové územia leteckého úradu, ale v zmysle §30 zákona č.143/1998 o civilnom letectve je potrebný súhlas Letec.úradu na stavby:

- vysoké 100m a viac nad terénom
- vysoké 30m a viac umiestnené na vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, kt. môžu rušiť funkciu let. palubných prístrojov a let.pozem. zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, kt. môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svet.zdroje.

Vodné hospodárstvo

Vodovod je napojený na skupinový vodovod Radošina, ktorý zásobuje pitnou vodou aj obce Veľké Ripňany, Radošina a miestne časti Behynce a Bzince. Zdrojom vody je studňa HGR-9 v Radošine a prameň Hlavina. Na akumuláciu vody slúži vodojem s objemom 3000 m³.

Vodovodná sieť je zložená z PVC potrubia DN 150, 100

Stav potrubí je z väčšej časti vo vyhovujúcom stave

V návrhu je riešené zásobovanie vodou aj v nových rozvojových plochách. Navrhovaná vodovodná sieť bude napojená na existujúci vodovod s tým, že celá sieť bude vybudovaná z potrubia PVC dimenzie D100 a bude zokruhovaná pre vyrovnanosť vstupného tlaku. Meranie spotreby vody pre jednotlivé objekty bude na prípojkách vo vodomerných šachtách, ktoré budú vybudované podľa požiadavky prevádzkovateľa verejného vodovodu. Na jednotlivých vetvách budú osadené nadzemne požiarne hydranty.

Predpokladaná potreba studenej vody pre pitné a hygienické účely pre výstavbu plánovaných rodinných domov s počtom obyvateľov á 4 osoby:

Potreba studenej vody pre 1 RD:

Výpočet potreby vody podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z dňa 29.2.2000.

Počet stálych obyvateľov rodinného domu poskytol investor stavby.

Počet obyvateľov : 4 osoby

Podľa čl.5 – výpočet potreby pre bytový fond.

1. Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p :

$$135 \text{ litrov/osoba/deň} \times 4 = 540 \text{ l/deň}$$

zvýšenie spotreby vody v rodinnom dome s nadštandardným vybavením + 15%

$$540 \times 1,15 = 621 \text{ l/deň}$$

2. Maximálna denná potreba vody Q_m :

$$Q_m = Q_p + k_d$$

obyvateľov v obci $k_d = 2$

kde k_d je koeficient počtu obyvateľov pri 1000

$$Q_m = 621 \times 2 = 1242 \text{ litrov/deň} \text{ čo je } 1242 : 24 = 51,75 \text{ l/hod.}$$

3. Maximálna sekundová potreba vody :

$$Q_h = 51,75 \text{ l/hod.}$$

$$Q_s = 51,75 \times k_h \quad \text{kde je } k_h = 1,8$$

$$Q_s = 51,75 \times 1,8 = 93,15 \text{ l/hod} \quad \text{čo sa rovná } \underline{0,025875 \text{ litrov/sek.}}$$

lokality	Q_p (l/deň)	Q_m (l/s)	Q_h (l/s)	Q_r (m3/rok)
A- 60 b.j.	37 260	1,5	3,06	13 413
B- 60 b.j.	37 260	1,5	3,06	13 413
C- rekreácia.				
D- rekreácia.				
E1- poľnohospodárstvo				
E2- poľnohospodárstvo				
F- priemysel				
G- 19 b.j.	11 799	0,475	0,969	4 577
H- 18 b.j.	11 178	0,45	0,918	4 024
I- 18 b.j.	11 178	0,45	0,918	4 024
J- 13 b.j.	8 073	0,325	0,663	2 906

Kanalizácia

A. kanalizácia dažďová

Kanalizácia dažďová je plánovaná iba z cestnej komunikácie. Odkanalizovanie strešných zvodov z objektov striech je na rastlý terén, prípadne so súhlasom správcu cestnej komunikácie do cestnej dažďovej kanalizácie.

B. splašková kanalizácia

V súčasnosti obec nemá kanalizačnú sieť. Zo záväzkov Územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja, jeho Zmien a doplnkov a potreby obyvateľov je výstavba tejto siete nevyhnutná a je navrhovaná ako skupinová spolu s obcou Biskupová. ČOV je situovaná v katastri obce Biskupová za obcou. V súčasnosti je ale vypracovaný projekt schválený Západoslovenskou vodohospodárskou spoločnosťou so samostatnou ČOV na južnom konci obce Malé Ripňany. V budúcnosti ak by sa realizovala plánovaná skupinová kanalizácia, táto ČOV by slúžila ako prečerpávací stanica.

C. protizáplavové opatrenia

Zo severozápadu bude obec chránená plánovaným odvodňovacím rigilom. Vo vnútri obce bude voda zvedená potrubiami v trase existujúcich aj nových komunikácií do potoka

V oblasti vodného hospodárstva sú za verejnoprospešné stavby považované všetky inžinierske siete - vodovod, kanalizácia) aj s doplnkovými zariadeniami (hydranty, šachty,...), odvodňovacie priekopy, rigoly, potrubia.

Energetika

Plynofikácia

Plynofikačná sústava obce Malé Ripňany je pripojená na RS (3000 m³), ktorá je situovaná za obcou Veľké Ripňany smer Obsolovce. Regulačná stanica RS- VTL/STL, premieňa VTL (2,5MPa) na STL (200kPa), ktorý je dodávaný do plynovodu v obci, ktorý má dimenziu-Ø -90, 63, 32 PN 1 normálny tlak 100 kPa, materiál PE.

Plynovod bol odovzdaný do užívania v r. 1996 a je v dobrom stave.

Pre rozvoj plynofikácie v okrese Topolčany je výhodou relatívna blízkosť medzištátneho plynovodu DN 700; PN 64, z ktorého cez prepúšťaciu stanicu pri Výčapoch- Opatovciach napája plynovod DN 300; PN 25 vedený Hornou Nitrou z plynovodu DN 300, PN 25

V prípade plánovania a realizovania hociktovej z lokalít bude zásobovanie zabezpečené novými rozvodmi plynárenských závodov. Vzhľadom na postupnosť realizácie jednotlivých rozvojových oblastí A - J a ich časovú a funkčnú nezávislosť nie je v súčasnej dobe potrebné vypočítať a naprojektovať kompletné zásobovanie plynom celej rozšírenej novonavrhovanej zastavanej časti obce. Toto sa bude plánovať a realizovať pre jednotlivé konkrétne rozvojové oblasti samostatne, v nadväznosti na existujúcu plynofikačnú sieť s prípadným možným rozšírením a doplnením už existujúcej siete. Plánovanie a realizáciu nových rozvodov pre jednotlivé lokality A - J budú vykonávať SPP na objednávku obce.

Regulovanie a meranie tlaku plynu pre odber obyvateľstva bude dodávkou dodávateľa plynu.

Spotreba plynu pre rozvojovú oblasť je predpokladaná :

- obyvateľstvo
- maloodber podnikateľské aktivity

Obyvateľstvo :

Spotreba plynu pre rodinný dom je ročne do 6.000 m³

Predpokladaná spotreba na rodinný dom hodinová je 2,3 m³/hod.

Predpokladaný ročný nárast pre obyvateľstvo: 197 rodinných domov po 2,3 m³/hod., pri súčasnosti, koeficient 0,6 je 271,8 m³/hod., pri predpoklade kúrenie 2500 hodín ročne je to 679.650 m³/rok.

Maloodber :

Predpoklad 10 ks malých predajní a služieb s predpokladaným odberom plynu pre jednu prevádzku 2000 m³/rok je nárast 20.000 m³/rok

Súčasné zásobovacie plynovody postačujú na prepojenie predpokladanej rozšírenej časti anglomerátu a vybavenosti.

Budúce zásobovacie plynovody uložiť z trubiek lineárny polyetylén dimenzie D63, D50. Prípojky D20.

Elektrifikácia

Obec Malé Ripňany je zásobovaná z 22 kV VN - vzdušného vedenia. Na území katastra obce sú 5 transformovní z toho 4 v obci.

Prehľad pôvodných trafostaníc	pôvodný Pi	navrhovaný Pi
TS – 0054-001 – stožiarová –	250 kVA	400 kVA
TS - 0054-002 – stožiarová – areál JRD	160 kVA	
TS – 0054-003 – murovaná	100 kVA	400 kVA
TS – 0054-005 – stožiarová - areál bývalého kaštieľa	160 kVA	
Novonavrhované trafostanice :	navrhovaný Pi.	
TS-N-1- 22kV kiosk - lokalita B	400 kVA	
TS-N-2- 22kV kiosk – lokalita A	400 kVA	
TS-N-3- 22kV kiosk – lokalita F	400 kVA	
TS-N-3- 22kV kiosk – lokalita E2	400 kVA	

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby. Obec je rozdelená na jednotlivé lokality. Nárast el. energie v týchto lokalitách je cca 720,0 kVA a bude riešený vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich. Prírastok spotreby el. energie pri areáloch výroby a rekreácie sa v súčasnosti nedá presne odhadnúť (závislý iba od druhu prevádzky) preto v tomto návrhu bude krytý z vyčlenených trafostaníc. Alternatívne podľa konkrétnych požiadaviek investora sa vybuduje nová TS, prípadne i viac TS na kapacitu, ktorú bude treba.

Lokalita	funkcia	Prírastok spotreby (kVA)	Pokrytie nárastu el.energie
A- 60 b.j.	bývanie	217,8	nová TS N-1 – 400kVA
B- 60 b.j.	bývanie	217,8	nová TS N-2 – 400kVA
C-.	rekreácia		nová TS N-2 – 400kVA
D-.	rekreácia		TS 0054-003 – 400kVA
E1-	poľnohospodárstvo		nová TS N-4 – 400kVA
E2-	poľnohospodárstvo		nová TS N-4 – 400kVA
F-	priemysel		nová TS N-3 – 400kVA
G- 19 b.j.	bývanie	79,42	TS 0054-003 – 400kVA
H- 18 b.j.	bývanie	77,22	TS 0054-003 – 400kVA
I- 18 b.j.	bývanie	77,22	TS 0054-001 – 400kVA
J- 13 b.j.	bývanie	60,06	TS 0054-001 – 400kVA

Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NN budú urobené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude urobená podľa STN 73 6005. v káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojok pre rodinné domy k plastovým elektromerovým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplatení rodinných domov. Bude použitá napäťová sústava: 3+PEN-50Hz, 230/400V a sieť TN-C.

V riešených lokalitách výstavby rodinných domov bude vybudované verejné osvetlenie pouličných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z existujúceho verejného osvetlenia obce. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie bude riešené zemným káblom AYKY 4Bx25mm². pre osvetlenie budú použité výbojkové svietidlá 1x70W inštalované na pozinkovaných stožiaroch verejného osvetlenia výšky 5m.

V návrhu plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a ochranné pásma jednotlivých zariadení VN a NN v zmysle Z.z.70 o energetike §19. Trasy káblov budú vedené vo výkopoch v zemi v chodníkoch a v zeleni, pri križovaní komunikácií a iných podzemných inžinierskych sietí sa uložia do ochranných rúr.

Spoje a zariadenia spojov

Telefonizácia obce Malé Ripňany je zabezpečená cez miestny telefónny obvod MTO Topoľčany, ktorý prislúcha do uzlového telefónneho obvodu UTO 815- Topoľčany, UTO je napojený na tranzitný telefónny obvod TTO v Nitre. Miestne vedenia sú vedené ako zemné kábelové alebo ako vzdušné vedenia. RSÚ Alcatel S12- digitálna ústredňa je v Obecnom úrade obce.

Obcou prechádza diaľkový optický kábel z Veľkých Ripňan do Biskupovej pozdĺž cesty, ktorý je v správe SDK –Bratislava. Popri ňom je položený v hĺbke 0,7m prípojný zemný kábel Slovenských telekomunikácií.

V rokoch 2003/2004 bola robená obnova a rozšírenie MTS. Pokrytie je postačujúce.

Káble budú trasované v chodníkoch, uložia sa do výkopu s pieskovým lôžkom s krytím betónovou dlaždicou š. 15 cm a výstražnou fóliou s min. krytím 0,4 m pod chodníkom, alebo 0,6 m pod upraveným terénom. V prípade križovania káblov s inými inžinierskymi sieťami, pod spevnenými plochami a pod cestou sa kábel uloží do chráničiek.

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č.195/2000 Zb.

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

➤ Ovzdušie:

Obec dlhodobo zaznamenáva znehodnotenie ovzdušia od zdroju znečistenia *Zdroj znečistenia č.1:* areál živočíšnej výroby v susednom katastri Veľkých Ripňan, ktorý obhospodaruje poľnohospodárske družstvo Horné Obdokovce. Nakoľko sa však jedná o PD v katastri inej obce (V.Ripňany), je možnosť riešenia v rámci tohto ÚPN minimálna. Je však potrebné v koordinácii s obcou V.Ripňany a PD H.Obdokovce riešiť vec k všestrannej spokojnosti. Veľkochov ošípaných musí byť regulovaný s uplatnením všetkých prostriedkov dodržania stavebného zákona a oborových noriem.

Zdroj znečistenia č.2: lokálny chov veľkého množstva hospodárskych zvierat v obytnej zóne obce (viď výkres č.3). V územnom pláne navrhujem limitovať chov hospodárskych zvierat podľa hygienických noriem a platných predpisov pre drobnochov v obytnej zóne podľa kritérií uvádzané v usmerneniach ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“, prípadne tento chov premiestniť do priestorov existujúceho poľnohospodárskeho družstva.

Pre obmedzenie nežiaducích vplyvov z chovom hospodárskych zvierat a tvorbu optimálneho obytného prostredia treba zvažovať nasledovné opatrenia:

- Využitie tienenia hospodárskymi objektami smerom k objektom hygienickej ochrany
- Využitie jestvujúcej zelene a v maximálnej možnej miere realizovať výsadbu novej zmiešanej zelene
- Bezprašná a spevnená vnútorných komunikácií a plôch farmy
- Vhodná manipulácia s odpadovými látkami (hnojom, hnojovnicou, močovkou a pod.)
- Spevnené hnojiská a zakryté jamy, žumpy na hnojovnicu dimenzovať podľa produkcie exkrementov
- Umiestnenie silážnych žlabov, hnojísk a ďalších zdrojov znečistenia vzhľadom k vodným zdrojom podľa ČSN 755115 Studne miestneho zásobovania pitnou vodou
- Dôsledné dodržiavanie hygienických zásad prevádzky farmy za súčasného využívania všetkých dostupných prostriedkov na eliminovanie nežiaducích emisií z chovov hosp.zvierat
- Podľa potreby vykonávať dezinfekciu, dezinsekciiu, deraizáciu výrobných objektov.
- Pásmo hygienickej ochrany viď kapitolu A.2.9. „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území“

Pri starostlivosti o životné prostredie treba zabrániť znečisteniu ovzdušia obce nežiaducimi zdravie škodlivými látkami ako napr. spaľovaním PET-flaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotravávajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiaduce spaľovanie pneumatík, gumárenských výrobkov, starého šatstva, atď.

➤ Odpady:

V súčasnosti obec odváža komunálny domový odpad, drobnú stavebnú suť do STKO Bojná. Je zavedený separovaný odpad: sklo, plasty, železo a papier, textil ktorý sa odváža do Zberných

surovín v Topolčanoch na náklady obce. Pre sklo je v obci osadených 5 zberných nádob s objemom 1300l. Do vriec sa zbierajú PET-hmota (1xmesačne), papier (1xštvrtročne), textil (1xročne). V obci sa 2x do roka zabezpečuje veľkoobjemový kontajner a špeciálny kontajner na zber nebezpečného odpadu, ktorý pristavia pri obecnom úrade. Odvoz odpadu zo žúmp si rieši každý individuálne.

V riešenom území bola evidovaná jedna skládka v západnej časti obce, ktorá sa nedávno úspešne zrekultivovala. V návrhu sa počíta s vytvorením novej plochy pre likvidáciu biologicky rozložiteľného odpadu -obecné kompostovisko a to v lokalite C, pri ploche ihriska. Priestor je oplotený, prístupný pre zvozové vozidlá. Táto plocha v súčasnosti prechádza stavebným schvalovaním.

V súčasnosti je nakladanie s odpadmi v obci postačujúci a s daním obecného kompostoviska do prevádzky sa ešte vylepší.

V budúcnosti bude nevyhnutné postihovať všetkých, ktorí budú znečisťovať povrchové aj podpovrchové vody a poškodzovať les – je to nevyhnutný krok pre ochranu životného prostredia.

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

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne prírodné zdroje a nerastné ložiska ani ich ochranné pásma.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky, pamiatkové zóny, chránené krajinné oblasti.

V obci sa nachádzajú pamiatky uvádzané v Súpise pamiatok na Slovensku, ktoré nie sú evidované v ústrednom zozname pamiatk. Fondu PÚ SR:

-kaplnka sv.Antona, klasicist. z r.1800

-mariánsky stĺp, klasicist. z r.1820 so staršou sochou P.Márie

Ústav SAV eviduje lokality z praveku ako aj bohaté osídlenie zo strany stredoveku a stavebnou činnosťou zrejme dôjde k narušeniu lokality. Krajský pamiatkový úrad sa vyjadruje k žiadostiam vlastníkov alebo stavebníkom a k oznámeniu stav. úradov, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať archeol. resp. záchranný archeol.výskum podľa §37 ods.1 zákona č.49/2002. Predpoklad ohrozenia pamiatkových hodnôt a archeol. nálezov si vlastník nehnuteľností alebo stavebník preverí vyžiadaním stanoviska KPÚ v Nitre. Ak pamiatkový úrad usúdi, že je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, podá podnet v zmysle §37 ods.3 na vydanie rozhodnutia. Pamiatkový úrad SR rozhoduje o vykonaní záchranného výskumu po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu.

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

Z hľadiska štruktúry pôdneho fondu uvádzame základné údaje za celé katastrálne územie, aby sme tak získali prehľad o zastúpení jednotlivých druhov pozemkov v katastri

Celková výmera katastrálneho územia je 8 519 853 m². Túto plochu delíme na :

- poľnohospodársku pôdu (7 942 951m²) – t.j. 93,2%
- nepoľnohospodársku pôdu (576 902 m²) – t.j. 6,8%.

Štruktúra poľnohospodárskej pôdy je nasledovná :

plocha	m2	%
Orná pôda	7 679 140	90,1
Chmelnica	0	
Vínica	0	
Záhrada	158 477	1,9
Ovocný sad	79 362	0,9
Trvalý trávnatý porast	25 972	0,3
Poľnohospodárska pôda	7 942 951	93,2%

Štruktúra nepoľnohospodárskej pôdy je nasledovná :

plocha	m2	%
Lesný pozemok	40 027	0,5
Vodná plocha	78 688	0,9
Zastavaná plocha a nádvorie	305 579	3,6
Ostatná plocha	152 608	1,8
Nepoľnoh.pôda	576 902	6,8%

V súvislosti s účinnosťou zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky od 1.-4. kvalitatívnej skupiny.

V riešenom území sa nachádzajú tieto chránené skupiny a bonity pôd

Skupina	Číslo BPEJ
3	0144002
5	0112003
6	0147202
6	0147402

ROZŠÍRENIE

Návrh obsahuje 10 rozvojových lokalít (A, B, C, D, E1, E2, F, G, H, I, J), z toho v 7 sa prekračuje hranica zastavaného územia. Obec sa rozvíja všetkými smermi. Prioritou návrhu je využitie predovšetkým plôch v zastavanom území obce, následne je predpoklad na zaberanie plôch na menej kvalitných pôdach. Územný plán uvažuje o etapovitom zaberaní jednotlivých lokalít, ale v tabuľkovej a textovej časti je uvedený sumárny počet vzhľadom na to, že nie je možné jednoznačne predpokladať vývoj.

Lokali- ta číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výme- ra lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybudov- vané hydro- meliorač- né zariad.	Časová etapa realizácie
				Cel- ko- m v ha	z toho				
					Kód BPEJ /skup. kvality/	Výme- ra v ha			
A	Malé Ripňany	bývanie	6,0	5,1	0144002/3	2,5		-	
					0147402/6	2,4		-	
					0144002/3	0,2		-	
		zeleň		0,9	záhrady			-	
B	Malé Ripňany	bývanie	5,9	3,3	0112003/5	1,0		-	
					0147402/6	2,3		-	
						2,6	záhrady		-
C	Malé Ripňany	rekreácia	4,7	2,7	lesy			-	
						2,0	nízka zeleň	2,0	
D	Malé Ripňany	rekreácia	7,6	7,6	0112003/5	2,7			
					0147402/6	4,9			
					0147202/6				
E1	Malé Ripňany	poľnohospo- dárstvo	2,3	2,0	0147402/6	2,0		-	
					0147202/6				
				0,3	lesy				
E2	Malé Ripňany	poľnohospo- dárstvo	4,7	4,7	0147202/6	4,7		-	
F	Malé Ripňany	výroba	15,7	6,7	0112003/5	6,7		-	
					0147202/6	9,0			
G	Malé Ripňany	bývanie	2,5		záhrady			-	
H	Malé Ripňany	bývanie	1,7		záhrady			-	
I	Malé Ripňany	bývanie	2,3	2,3	záhrady			-	
J	Malé Ripňany	bývanie	1,7	1,7	záhrady			-	

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

V súlade s cieľmi územného plánovania v zmysle stavebného zákona ÚPN- obce Malé Ripňany 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.

ÚPN- obce Malé Ripňany zohľadňuje zásady rozvoja obsiahnuté v ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja.

Návrh ÚP-obce Malé Ripňany vychádza zo stratégie, zásad a priorít štátnej environmentálnej politiky:

- Zníženie negatívneho dopadu znečisteného a poškodeného životného prostredia na vek a zdravie obyvateľstva
- Zabránenie ďalšieho vzniku nežiadúcich zmien ekosystémov, devastačných procesov a javov v krajine
- Zníženie podielu znečisťovateľov a poškodovateľov životného prostredia na zlepšenie jeho stavu a zainteresovanosť podnikateľských subjektov na výrobe a službách zameraných na starostlivosť o životné prostredie
- Dôsledné uplatňovanie a dodržiavanie predpisov, prehlbenie spolupráce v ochrane a tvorbe životného prostredia a v procese dosiahnutia trvalo udržateľného rozvoja.

V návrhu sa zohľadnili a riešili negatívne vplyvy dopravy, jej dynamickej zložky (hluk, vibrácie, exhaláty, nehodovosť, narušenie bezpečného pohybu ľudí v obci v dôsledku nedodržania rýchlosti jazdy). Návrh rieši obec ako kompaktný celok, čím bude jasne vymedzená dopravná situácia v obci z hľadiska dodržiavania max. povolenej rýchlosti.

- Ako riešenie je návrh vytvorenia spomaľovacích retardérov, prípadne umelého spomaľovacieho ostrovčeka pri vstupe do obce na cesty III.tr v oboch smeroch
- V návrhu sa vytvorili nové plochy, pre rozvoj podnikateľských aktivít, poľnohospodárstva, priemyslu, drobnej výroby.
- Navrhnuté sú aj rôzne lokality rozvoja bytovej výstavby, ktoré usmerňujú možný rozvoj obce. Aj keď demografický vývoj podľa štatistík nepredpokladá jeho radikálny rast, návrh vychádza z úvah o lokalite obce vzhľadom k zaujímavému atraktívnemu situovaniu obce a jeho možný rekreačno-oddychový potenciál a naň naviazané podnikateľské aktivity.
- V návrhu sa uvažuje s vybudovaním kanalizácie v obci so samostatnou ČOV i keď podľa návrhu ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja by sa mala napojiť na skupinovú kanalizáciu okolitých obcí. Tento rozsiahly zámer je však časovo vzdialený a preto po dohode s Vodárenskou spoločnosťou sa dohodli na tomto riešení, ktoré nevylučuje v budúcnosti napojenie na spomínanú skupinovú kanalizáciu.
- Vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.
- Rešpektuje sa územná rezerva na prekládku trasy plánovaného vedenia VTL diaľkového plynovodu

3. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo do týchto funkčno-priestorových jednotiek (FPJ) (viď výkres č.3 Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami)

Obytné územie - rodinné domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných domoch s hospodárskym zázemím
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových RD popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Obytné územie bytové domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži najmä na bývanie malopodlažných bytových domoch do 2 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby,.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v malopodlažných bytových domoch
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň

Nepripustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemkoch
- Pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest.cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Obytné územie občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži na umiestnenia vybavenosti komerčnej a nekomerčnej.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- obchodné a kancelárske zariadenia, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia, zábavné podniky,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb
- administratívne budovy verejnej správy a samosprávy(obecny úrad, pošta,...)
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne , zdravotné, športové a školské
- Malé ubytovacie zariadenia- penzióny, malé hotely
- Malokapacitné zariadenia školstva, kultúry a záujmových spolkov
- základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť
- základná vybavenosť sociálnej starostlivosti
- základné, stredné a špeciálne školy v samostatných objektoch
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo a popri jest.cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Územie obytné- bývanie a občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na bývanie v polyfunkčných objektoch rodinných domov s prevládajúcov obytnou funkciou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných s prípustnou občianskou vybavenosťou (sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe polyfunkčných objektov dodržať ochranné pásmo a popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Rekreačné územie....RŠ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk a rekreačných areálov vo voľnej prírode.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- kryté športoviská, kúpaliská
- viacšportový areál -otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
- rekreačno oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania
- agroturistické areály s prechodným ubytovaním (turistické chatky)
- vodné rekreačné plochy
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- nízka zeleň, lesný porast
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Výrobné územie-poľnohospodárstvo

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby rastlinnej alebo živočíšnej s možnosťou sprístupnenia to obyvateľstvu formou argoturistiky a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- kancelárske a správne budovy
- malé ubytovacie zariadenia- penzióny, malé hotely
- malé stravovacie zariadenia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- bývanie rod. typu.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Výrobné územie-priemysel

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- bývanie rod. typu.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 85%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

Výrobné územie-technické vybavenie územia

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia technickej vybavenosti odvádzanie a čistenie odpadových vôd,

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenia odpadových vôd
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- doplnkové skladovacie plochy
- parkoviská a garáže
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky
- pohotovostné byty nevyhnutné pre zabezpečenie nerušenej prevádzky
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičnú os obce.
- Postupne vytvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo pred obecným úradom (OU) s parkoviskami
- Podporovať a usmerňovať formovanie poľnohospodárskej a priemyselnej výroby-a podnikateľských aktivít v navrhovaných areáloch. Podpora výroby, ktorá nie je v rozpore s prílohou IBV.
- Podpora rodinných fariem a chovateľských staníc v určených priestoroch (pri dodržaní hygienických noriem).
- Podpora rozvoja rekreačných aktivít a cestovného ruchu
- V zmysle §30 zákona č.143/1998 o civilnom letectve je potrebný súhlas Letec.úradu na stavby:
 - vysoké 100m a viac nad terénom
 - vysoké 30m a viac umiestnené na vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
 - zariadenia, kt. môžu rušiť funkciu let. palubných prístrojov a let.pozem. zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
 - zariadenia, kt. môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svet.zdroje

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

verejné dopravné vybavenie:

- Uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov
- Dobudovanie peších chodníkov
- Vybudovanie cyklotrás pozdĺž automobil komunikácií
- Podporovať vybudovanie verejnej komunikácie s pešími chodníkmi v rozvojových lokalitách
- rekonštrukciu už existujúcich a poškodených komunikácií
- Úprava a zatraktívnenie potoka vybudovaním peších turistických a cyklistických trás
- Prípadné novozriadované križovanie železničnej trasy s cestnými komunikáciami doporučujeme riešiť mimoúrovňovo

vodné hospodárstvo

- Vybudovanie kanalizačnej siete s čerpacími stanicami a s objektom ČOV, ktorá v budúcnosti bude slúžiť ako prečerpávací stanica pre skupinovú kanalizáciu príslušných obcí (skupinová kanalizácia je navrhovaná podľa UP VÚC Nitr.kraja)
- dobudovanie vodovodu v rozvojových lokalitách,
- vybudovanie odvodňovacieho rigolu okolo severného a západného okraja obce a odvodňovacieho krytého kanálu v obci proti záplavovej vode

plynifikácia :

- vybudovanie nových línii plynovodu v rozvojových lokalitách

Elektrifikácia:

- V oblasti elektrifikácie podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení (trafostanice) v rozvojových lokalitách.
- Podporovať rekonštrukciu a zvýšenie výkonu exist. trafostaníc
- Rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí.
- Vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

-Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce. V obci sa nachádzajú pamiatky uvádzané v Súpise pamiatok na Slovensku, ktoré nie sú evidované v ústrednom zozname pamiatk. fondu PÚ SR:

- kaplnka sv.Antona, klasicist. z r.1800
- mariánsky stĺp, klasicist. z r.1820 so staršou sochou P.Márie
- Ústav SAV eviduje lokality z praveku ako aj bohaté osídlenie zo strany stredoveku a stavebnou činnosťou zrejme dôjde k narušeniu lokality. Ak pri zemných prácach dôjde k zisteniu archeologických nálezov, resp. nálezových archeologických situácií je potrebné v územnom a stavebnom konaní postupovať v zmysle §41 odseku 3 zákona NR SR č.549/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a §127 zákona č.50/1967 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Ak pamiatkový úrad usúdi, že je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, podá podnet v zmysle §37 ods.3 na vydanie rozhodnutia. Pamiatkový úrad SR rozhoduje o vykonaní záchranného výskumu po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu.
- Rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky, pamätné tabule a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
- Obce sú povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu pozemkov resp. vyčleniť podľa parc.čísel územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode v zmysle §48, ods.3 zákona 543/2002. Povinnosť uloženia náhradnej výsadby zelene stanovená v §48 ods1 543/2002 a platí pri každom povolení výrubu drevín orgánom ochrany prírody.
- Zabezpečiť výstavbu prirodzených drevín a krovín v smere navrhovaného biokoridoru
- Zabezpečiť protieróziu ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES.
- Realizovať výsadbu zelene a jej údržbu na hraniciach K.Ú., prejednať so samosprávami susediacich obcí.
- Postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch.
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- Výsadba ochrannej líniovej zelene v areáli výrobnjej zóny na jeho hranici s obytnou zónou

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie

- Na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky navrhujeme výsadbu ochrannej bariérovej zelene na hranici obytnej zóny s priestorom železničnej trate.
- limitovať zdroje znečistenia ovzdušia a hygienickej závady (chov hospodárskych zvierat) podľa hygienických noriem a platných predpisov pre drobnochov v obytnej zóne podľa kritérií uvádzané v usmerneniach ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“, prípadne tento chov premiestniť do priestorov existujúceho poľnohospodárskeho družstva.
- dodržiavať podmienky drobnochovu hospodárskych zvierat v chovoch v obytnej zóne. s dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“
- v koordinácii s obcou V.Ripňany a PD H.Obdokovce riešiť problém znehodnotenie ovzdušia od areálu živočíšnej výroby v susednom katastri Veľkých Ripňan
- Venovať pozornosť ochrane podzemných vôd
- Podporovať program separovania TKO s cieľom napĺňania podmienok prijatého plánu odpadového hospodárstva.
- Zriadenie obecného kompostovisko
- Zabrániť znečisteniu ovzdušia obce nežiaducimi zdraviu škodlivými látkami ako napr. spaľovaním PET-flaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotravávajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiadúce spaľovanie pneumatík, gumárenských výrobkov, starého šatstva, atď.
- Likvidovať divé skládky odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti
- Organizovať osvetové aktivity s cieľom zvýšenia environmentálneho povedomia občanov
- Do odvodňavacích kanálov v správe š.p. Hydromeliorácie, Bratislava je neprípustné vypúšťať odpadové vody dažďovej a a splaškovej kanalizácie

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Výmera K.Ú. je	852,0 ha.
Výmera zastavaného územia je	77,5 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením je	164,8 ha

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta II. triedy	25 m
Cesta III. triedy	20 m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

V zastavanom území platí pre všetky komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky. Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Ochranné pásmo energetických zariadení

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
na lesných pozemkoch sa obmedzuje na	5m
Pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
Pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane	20 m
Pri napätí od 220 kV do 440 kV vrátane	25 m

trafostanica VN/NN (stožiarová kiosk)	10 m
podzemné vedenie do 110 kV	1 m
závesné káblové vedenie do 110kV	2 m

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je a pod vedením je okrem iného zakázané

- Zriaďovať stavby a konštrukcie
- Pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

Ochranné pásma zariadení telekomunikačných sietí

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č.195/2000 Zb.

Ochranné pásma vedenia verejnej komunikačnej siete je široké 1m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásma rozširovať až na 1,5m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (§47 č.195/2000 Zb)

Ochranné pásma zariadení plynárenských sietí

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia merané kolmo na obrys.

Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách

v zastavanom území obce	1 m
mimo zastavaného územia	4 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Pred zabránením alebo zmiernením účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje bezpečnostné pásma zariadení plynárenských sietí. Bezpečnostné pásma predstavuje priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od pôdorysu plynového zariadenia meraného kolmo na jeho obrys, a to pre:

Plynovody STL v nezast.území	10 m
------------------------------	------

Ochranné pásma zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení

- Ochranné pásma vodovodného potrubia v šírke 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany
- Ochranné pásma kanalizačného potrubia v šírke 3m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásma železničnej dopravy

je 60m od osi koľaje resp. 30m od hranice pozemku. U vlečky je to 30m od osi koľaje (podľa zákona č. 164/97 Z.z. §7) mimo zastavané územie obce. V prípade potreby navrhovania stavieb do OPD ich dokumentáciu pre územné konanie je potrebné predložiť na posúdenie na správu ŽSR. Pri navrhovaní nových krížení cestných komunikácií so železničnou traťou je potrebné postupovať v zmysle zákona o cestných komunikáciách 164/96 Z.z. a železničného predpisu P1(PTPŽ)

Ochranné pásma leteckej dopravy

V zmysle zákona č.143/1998Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),

- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú lokalitu (§30 ods. 1, písmeno b.)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 10kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

Ochranné pásmo vodných tokov

od brehovej čiary obojstranne 5 m

Pri novej výsadbe zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác

Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti 50m

Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva

vo vzdialenosti 50-100m

Pásmo hygienickej ochrany:- Pre chov hov.dobytka, oviec, ošípaných , hydiny v zastav.území obce

PHO pre ojedinelé objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (napr.školské, zdravotnícke, kultúrne, ubytovacie, športovo-rekreačné) stanovujú sa podľa kritérií uvádzané v usmerneniach ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“ „-vzdialenosti objektov živočíšnej výroby od chránených objektov

	VDJ	3	3-5	5-15	15-25	25-40
A	a(m)	15	15	20	20	25
	b(m)	10	10	15	15	20
B	a(m)	10	10	15	15	20
	b(m)	5	5	10	10	15
hnojisko	a(m)	25	25	30	30	35
	b(m)	20	20	25	25	30

Iné objekty vyžadujúce hygienickú ochranu.

Pre školské a predškolské zariadenia (vrátane pozemku), objekty hromadného ubytovania, zdravotnícke, kultúrne, ubytovacie a športovo-rekreačné zariadenia treba vzdialenosti uvedené v tabuľke zvýšiť minimálne o 25m.

Poznámka.:

A- ak objekt určený na bývanie má okno alebo dvere orientované na objekty chovu

B-ak objekt určený na bývanie nemá okno alebo dvere orientované na objekty chovu

a)-medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je voľné priestranstvo

b)- medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je prepážka (pevná stena, plný plat, živý plot, múr a pod

-1 VDJ = 500 kg ž.hm., dojnice 1,00; teľatá 0,20; mladý HD 0,62; býčky vo výkrme 0,71; ošípané výkrm 0,14; ošípané produkcia 0,32; odstavčatá 0,04; nosnice 0,0031; brojlery 0,0016; ovce 0,10

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§108 zák.č.50/1976Zb.)

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia

dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej prílohe výkr.č.3

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Vzhľadom na veľkosť obce a jednoznačnosť návrhu a funkčného využitia jednotlivých lokalít nie je potrebné vypracovať územný plán zóny na žiadnu časť obce.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
1	Rozšírenie siete miestnych komunikácií	A,B,G,H,I,J	
2	rozšírenie siete verejného vodovodu	A,B,G,H,I,J	
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	A,B,G,H,I,J	
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	A,B,G,H,I,J	
5	rozšírenie siete telefónneho vedenia	A,B,E2,F,G,H,I,J	
6	vybudovanie verejnej kanalizácie s ČOV	A,B,G,H,I,J	
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,G,H,I,J	
8	Vybudovanie verejných odstavných parkovísk		
9	úprava verejných plôch pred obecným úradom		
10	vybudovanie verejného kúpaliska		
11	vybudovanie kompostárne-spracovanie biomasy	C	
12	vybudovanie odvodňovacieho rigolu okolo obce a odvodňovacieho kanála v obci	B	
13	Výstavba nájomných bytov	A,I	
14	Vybudovanie turistických a cyklistických trás	C,D	
15	Vybudovanie rýchlostných retardérov		
16	Rekonštrukcia miestnych komunikácií		
17	Rekonštrukcia mostov		
18	Vybudovanie pešej lávky		
19	Úprava verejných plôch pred kostolom		

l) Schéma záväzných častí riešenia

Vid' prílohy: č.1- Schéma záväzných častí
 č.2- Schéma verejnoprospešných stavieb