

# Územný plán obce Malé Ripňany

## Zmeny a doplnky č.2

Smerná časť

### Návrh

**Obstarávateľ:**

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

**Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

**Spracovateľ:**

K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

**Zodpovedný projektant:**

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

**Vypracoval:**

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

December 2023



**OBSAH**

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

**Zoznam tabuliek**

TAB. 1	VÝPOČET POTREBY VODY .....	8
TAB. 2	VÝPOČET POTREBY PLYNU .....	8
TAB. 3	VÝPOČET POTREBY ENERGIE .....	8
TAB. 4	ZOZNAM ZMIEN .....	9

## 1 SMERNÁ ČASŤ

### A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### Sa dopĺňa:

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.2:

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

Spracovateľ: K2 ateliér, s.r.o.  
Dlhá 16, 949 01 Nitra

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

Vypracoval: Ing.arch. Rastislav Kočajda  
Ing.arch. Miroslava Kočajdová  
Ing. Lucia Ďuračková

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Súpis použitých podkladov: Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja vrátane zmien a doplnkov č.1  
Územný plán obce Malé Ripňany vrátane zmien a doplnkov č.1

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

#### Sa dopĺňa:

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

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

#### A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

#### Sa dopĺňa:

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

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

#### A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

#### Sa dopĺňa:

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

### A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

#### A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

- bez zmeny

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.1. V oblasti hospodárstva

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

#### 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

#### 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov

3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

### 4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

#### 4.2. V oblasti zdravotníctva

4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

#### 4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

#### 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľadovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

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

#### 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

#### 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať

pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

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

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

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

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

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

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

### 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

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

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

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

5.3.6. Nespôsobať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

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

### 6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

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

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

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

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

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

### 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

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

### 8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

#### 8.1. V oblasti vodného hospodárstva

##### 8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

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

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

##### 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

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

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

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

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter

##### 8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

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

##### 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

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

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

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

#### 8.2. V oblasti energetiky

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

#### 8.3. V oblasti telekomunikácií

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

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

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

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

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

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

#### 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

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

- bez zmeny

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

- bez zmeny

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- bez zmeny

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

#### **Sa dopĺňa:**

##### **Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť**

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

##### **Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť**

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

##### **Technické vybavenie územia - komunálny dvor**

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

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

#### **Sa dopĺňa:**

##### **Lokalita Z - Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť**

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

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

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

##### **Lokalita Y - Technické vybavenie územia - komunálny dvor**

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

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

- bez zmeny

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

#### **Sa mení a dopĺňa:**

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

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

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

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

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

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

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

- bez zmeny

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

- bez zmeny

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

#### **Sa dopĺňa:**

##### **Doprava a dopravné zariadenia**

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

**Vodné hospodárstvo**

Lokality sa optimálne napoja na už existujúci vodovod

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

Predpokladaná spotreba vody pre občiansku vybavenosť je závislá od nárastu počtu obyvateľov. Pri náraste počtu o 38 obyvateľov je možné predpokladať nárast potreby vody o 344m<sup>3</sup> vody/rok.

**Tab. 1 Výpočet potreby vody**

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
Lokalita Y	*	Technické vybavenie územia - komunálny dvor					
Lokality A1	*	Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť					
Lokalita Z		Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť	15	6278,138	0,11626	0,209	2291,5202

\* nie je možné v tomto štádiu určiť potrebu vody

**Kanalizácia**

Nové lokality sa napoja na existujúcu splaškovú kanalizáciu.

**Energetika****Plynofikácia**

Nové lokality sa podľa potreby napoja na existujúcu plynovodnú sieť.

**Tab. 2 Výpočet potreby plynu**

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

\* nie je možné v tomto štádiu určiť potrebu plynu

**Elektrifikácia**

Nové lokality sa napoja na existujúcu elektrickú sieť.

**Tab. 3 Výpočet potreby energie**

Lokalita		Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)	Napojenie z TS
Lokalita Y	*	Technické vybavenie územia - komunálny dvor			
Lokality A1	*	Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomečná občianska vybavenosť			

Lokalita Z	Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť	15	67,65	
------------	--	----	-------	--

**Spoje a zariadenia spojov**

Lokality sa napoja na už existujúce telekomunikačné siete.

**A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

- bez zmeny

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

- bez zmeny

**A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

- bez zmeny

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

Sa dopĺňa:

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

**A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia**

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

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

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

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



Tab. 4 Zoznam zmien

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

# Územný plán obce Malé Ripňany

## Zmeny a doplnky č.2

Závazná časť

### Návrh

**Obstarávateľ:**

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

**Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

**Spracovateľ:**

K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

**Zodpovedný projektant:**

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

**Vypracoval:**

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

December 2023



### 3 ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Sa dopĺňa:

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

**Zastavanosť územia** - podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

**Index zelene** –požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia. Do tejto plochy sa započítavajú trávnaté plochy a plochy pokryté drevinami a rastlinami. Do koeficientu zelene možno započítať aj plochy zelených striech a vertikálnej zelene nasledovne (max 50% z celej plochy zelene):

- V prípade zelenej strechy
  - so substrátom min. hrúbky 100mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,4
  - so substrátom min. hrúbky 200mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,6
  - so substrátom min. hrúbky 500mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,8
- V prípade vertikálnej zelene je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,5

**Podlažnosť**- počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovia
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiary musí byť ustúpené min. o výšku tohto podlažia. „

V kapitole

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

V odstavci

**Obytné územie - rodinné domy**

V odseku DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA sa text

- ~~parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch.~~—Nahrádza textom „Parkovanie riešiť min. 2 parkovacími miestami na pozemku vlastníka, z toho jedno mimo oplotený pozemok. Odporúčané sú tri parkovacie miesta na pozemku vlastníka nehnuteľnosti, z toho dve mimo oplotený pozemok vlastníka.“

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 40%“

V odstavci

**Obytné územie - bytové domy**

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 30%“

V odstavci

**Obytné územie - občianska vybavenosť**

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

Index zelene: min. 30%

V odstavci

**Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť**

V odseku ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA sa na konci vety dopĺňa:

„, bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, dvojdomoch, radových domoch.“

V odseku FUNKČNÉ VYUŽITIE:

V pododseku Prípustné funkcie sa dopĺňa:

- „Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, dvojdomoch, radových domoch.“

V odseku DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA sa dopĺňa:

- „Parkovanie riešiť min. 2 parkovacími miestami na pozemku vlastníka, z toho jedno mimo oplotený pozemok. Odporúčané sú tri parkovacie miesta na pozemku vlastníka nehnuteľnosti, z toho dve mimo oplotený pozemok vlastníka.“

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

Index zelene: min. 40%

V odstavci

**Rekreačné územie...RŠ**

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 40%“

V odstavci

**Výrobné územie - poľnohospodárstvo**

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 15%“

V odstavci

**Výrobné územie - priemysel**

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 15%“

V odstavci

**Výrobné územie - technické vybavenie územia**

V odstavci INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 15%“

Za odstavec **Výrobné územie - technické vybavenie územia** sa dopĺňa odstavec:

„Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomerčná občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

Prípustné funkcie:

- Bývanie v malopodlažných bytových domoch
- 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
- Objekty pre verejnú školsť, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru
- 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.
- Všetky ostatné funkcie, ktoré priamo nesúvisia s bývaním v bytových domoch alebo s konkrétnou nekomerčnou vybavenosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení občianskej vybavenosti a bytových domov musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Index zelene: min. 40%

**Technické vybavenie územia – komunálny dvor**

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Objekty pre skladovanie, umiestňovanie strojov
- Manipulačné plochy
- Plochy pre dočasné umiestnenie zberných kontajnerov
- Administratívne objekty pre potreby obce

Neprípustné funkcie:

- Všetky ostatné funkcie, ktoré nie sú v súlade s potrebami obce

**Intenzita využitia:**

**Zastavanosť územia:** max. 60%

**Podlažnosť územia:** max. 2 nadzemné podlažia

**Index zelene:** min. 15%“

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Bez zmeny

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

- Bez zmeny

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

- Bez zmeny

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Bez zmeny

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

- Bez zmeny

V kapitole

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V odstavci Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína sa slovo ~~opletenia~~ nahrádza slovami „hranice pozemku“, ďalej sa dopĺňa:

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

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

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

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

1. V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území obce Malé Ripňany nie je možné bez súhlasu obce počas pohrebu vykonávať nasledujúce činnosti:

a) akékoľvek činnosti, ktoré rušia alebo inak negatívne ovplyvňujú dôstojný priebeh pohrebu hlukom, vibráciami, svetelnými alebo laserovými a inými obdobnými efektami, a to akoukoľvek formou, najmä neprimerane hlučným správaním, spevom, reprodukciou / produkciou hudby, hlukom motorov áut, strojov (napr. kosačiek na trávu) a zariadení, výkonom hlučných stavebných alebo iných prác;

b) vykonávanie akýchkoľvek verejných zhromaždení alebo podujatí spojených s produkciou hudby alebo hovoreného reprodukovaného slova s výnimkou takých, ktoré súvisia alebo sú súčasťou prebiehajúceho pohrebu.

2. Zákazy podľa ods. 1. tohto článku sa nevzťahujú na vykonávanie neodkladných sezónnych poľných prác a na vykonávanie prác pri odstraňovaní následkov živelných pohrôm alebo havárií. Zákazy sa taktiež nevzťahujú na vykonávanie neodkladných činností smerujúcich k odstráneniu priamo hroziacej škody na majetku alebo zdraví v nevyhnutnom rozsahu.“

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

- Bez zmeny

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

- Bez zmeny

V kapitole

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb sa tabuľka dopĺňa:

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
1	Rozšírenie siete miestnych komunikácií	<b>A1, Y</b>	
2	rozšírenie siete verejného vodovodu	<b>A1</b>	
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	<b>A1</b>	
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	<b>A1</b>	
5	rozšírenie siete telefónneho vedenia	<b>A1</b>	
6	vybudovanie verejnej kanalizácie s ČOV	<b>A1</b>	
8	Vybudovanie verejných odstavných parkovísk	<b>Pri lokalite Z</b>	
13	Výstavba nájomných bytov	<b>Z</b>	
20	Výstavba komunálneho dvora	<b>Y</b>	
21	Výstavba objektov pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru	<b>Z</b>	

Ďalej sa dopĺňa text:

„Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.“

kapitola

l) Schéma záväzných častí riešenia sa dopĺňa:

„Vid' výkres – zmeny a doplnky č.2: č.3- Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami“

# Územný plán obce Malé Ripňany Zmeny a doplnky č.2

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie

## Návrh

**Obstarávateľ:**

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

**Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

**Spracovateľ:**

K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

**Zodpovedný projektant:**

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

**Vypracoval:**

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

December 2023





### 3 ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma „text, text,“  
Zmeny a doplnky č.2: „text text“

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

**Zastavanosť územia** - podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

**Index zelene** – požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia. Do tejto plochy sa započítavajú trávnaté plochy a plochy pokryté drevinami a rastlinami. Do koeficientu zelene možno započítať aj plochy zelených striech a vertikálnej zelene nasledovne (max 50% z celej plochy zelene):

- V prípade zelenej strechy
  - so substrátom min. hrúbky 100mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,4
  - so substrátom min. hrúbky 200mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,6
  - so substrátom min. hrúbky 500mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,8
- V prípade vertikálnej zelene je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,5

**Podlažnosť:** počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovie
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiary musí byť ustúpené min. o výšku tohto podlažia.

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

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:  
Zmeny a doplnky č.1 /2020 „text, text,“

- 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.~~ Parkovanie riešiť min. 2 parkovacími miestami na pozemku vlastníka, z toho jedno mimo oplotený pozemok. Odporúčané sú tri parkovacie miesta na pozemku vlastníka nehnuteľnosti, z toho dve mimo oplotený pozemok vlastníka.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov, predovšetkým ochranné pásma ciest III. triedy (20m od osi komunikácie), v ktorom nie je povolené osádzať žiadne nadzemné objekty a zriaďovať vjazdy
- 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

Index zelene: min. 40%

#### 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

**Index zelene: min. 30%****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 (obecný 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 hľadavcov 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 pásma 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

**Index zelene: min. 30%****Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**Územie slúži na bývanie v polyfunkčných objektoch rodinných domov s prevládajúcou obytnou funkciou, **bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, dvojdomoch, radových domoch.****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)
- **Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, dvojdomoch, radových domoch.**
- 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

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov 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 pásma a popri jest.cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie
- **Parkovanie riešiť min. 2 parkovacími miestami na pozemku vlastníka, z toho jedno mimo oplotený pozemok. Odporúčané sú tri parkovacie miesta na pozemku vlastníka nehnuteľnosti, z toho dve mimo oplotený pozemok vlastníka.**

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

**Index zelene: min. 40%****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

**Index zelene: min. 40%****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

**Nepripustné 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

**Index zelene: min. 15%****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

**Nepripustné funkcie:**

- bývanie rod. typu.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- dodržať ochranné pásma všetkých druhov, predovšetkým ochranné pásmo ciest III. triedy (20m od osi komunikácie), v ktorom nie je povolené osádzať žiadne nadzemné objekty a zriaďovať vjazdy

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 85%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

**Index zelene: min. 15%****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 čistenie 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 akejkolvek 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

*Index zelene: min. 15%***Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomerčná občianska vybavenosť****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

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

**Prípustné funkcie:**

- Bývanie v malopodlažných bytových domoch
- 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
- Objekty pre verejnú verejnú školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru
- **Nepripustné 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.
- **Všetky ostatné funkcie, ktoré priamo nesúvisia s bývaním v bytových domoch alebo s konkrétnou nekomerčnou vybavenosťou.**

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení občianskej vybavenosti a bytových domov musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

*Index zelene: min. 40%***Technické vybavenie územia – komunálny dvor****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

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

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****Prípustné funkcie:**

- Objekty pre skladovanie, umiestňovanie strojov
- Manipulačné plochy
- Plochy pre dočasné umiestnenie zberných kontajnerov
- Administratívne objekty pre potreby obce

**Nepripustné funkcie:**

- **Všetky ostatné funkcie, ktoré nie sú v súlade s potrebami obce**

**Intenzita využitia:**

Zastavanosť územia: max. 60%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

*Index zelene: min. 15%*

**V celom katastrálnom území je potrebné rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.**

**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 príslušnou 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

**- Je potrebné zachovať jestvujúce objekty a zariadenie ŽSR, ako aj zachovať dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta. Novobudované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti odporúčame situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti, zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod., v súlade s prípustnými hodnotami (§ 62 písm. m) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme železničnej trate dodržať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.**

#### vodné hospodárstvo

- Vybudovanie kanalizačnej siete s čerpacími stanicami a s objektom ČOV, ktorá v budúcnosti bude slúžiť ako prečerpávací stanica pre skupinovú kanalizáciu prifahlých obcí (skupinová kanalizácia je navrhovaná podľa UP VÚC Nitr.kraja a **UP regiónu Nitrianskeho kraja**)
- dobudovanie vodovodu v rozvojových lokalitách,
- vybudovanie odvodňovacieho rigolu okolo severného a západného okraja obce a odvodňovacieho krytého kanálu v obci proti záplavovej vode
- **rešpektovanie zákona o vodách č. 364/2004 Z.z a príslušných platných noriem STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a 75 2102 „Úpravy riek a potokov“**

#### plynifikácia :

- vybudovanie nových línii plynovodu v rozvojových lokalitách
- **riešenie doplynifikácie rozvojových území koncepcne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle Zákona č. 50/1976 Z. z. a Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z.; zachovanie pasiem ochranných a bezpečnostných jestvujúcich, navrhovaných, prípadne aj prekkladných plynárenských zariadení tak, ako ich ustanovujú § 79 a § 80 Zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.; preložky jestvujúcich plynárenských zariadení v prevádzke SPP – distribúcia, a. s. sú možné**

#### 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

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:  
Zmeny a doplnky č.1 /2020 „text, text,“

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 **(konkrétne Krajský pamiatkový úrad v Nitre)** rozhoduje o vykonaní záchranného výskumu po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu.

**V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.**

**V katastri obce Malé Ripňany sa nachádzajú archeologické lokality v polohe duna medzi železnicou a cestou do Biskupovej (kultúra s lineárnou keramikou, doba bronzová, halštatská a mladšia doba rímska); Bahelkova roľa (neolit, eneolit, neskorá doba laténska, stredovek (9. – 10. stor.)); Balážikova roľa (kultúra s lineárnou keramikou, mladšia doba rímska); Vráta (za Kollárom) (kultúra s lineárnou keramikou, lužická kultúra, doba laténska, mladšia doba rímska, novovek); Od obsolovského (kultúra s lineárnou keramikou, doba laténska); Pod Starou horou (lengyelská kultúra); dolné povodie potoka Hlavinka (doba laténska).**

- 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 výrobnéj 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 zdravie škodlivými látkami ako napr. spaľovaním PET-fľaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobu zotrývajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiaduce 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 odvodňovacích 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	852,0ha.
Výmera zastavaného územia je	77,5ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením je	164,8ha

**Výmera zastavaného územia s rozšírením v ZaD č.1 je 120,2ha**

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených územíOchranné 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	25m
Cesta III. triedy	20m

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

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 telekomunikačnú sieť, 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	1m
mimo zastavaného územia	4m

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 10m

#### 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 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 pásmo 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 hranice pozemku vo vzdialenosti 50m

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

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

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

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

*1. V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území obce Malé Ripňany nie je možné bez súhlasu obce počas pohrebu vykonávať nasledujúce činnosti:*

*a) akékoľvek činnosti, ktoré rušia alebo inak negatívne ovplyvňujú dôstojný priebeh pohrebu hlukom, vibráciami, svetelnými alebo laserovými a inými obdobnými efektami, a to akoukoľvek formou, najmä neprimerane hlučným*

*správaním, spevom, reprodukciou / produkciou hudby, hlukom motorov áut, strojov (napr. kosačiek na trávu) a zariadení, výkonom hlučných stavebných alebo iných prác;*

*b) vykonávanie akýchkoľvek verejných zhromaždení alebo podujatí spojených s produkciou hudby alebo hovoreného reprodukovaného slova s výnimkou takých, ktoré súvisia alebo sú súčasťou prebiehajúceho pohrebu.*

*2. Zákazy podľa ods. 1. tohto článku sa nevzťahujú na vykonávanie neodkladných sezónnych poľných prác a na vykonávanie prác pri odstraňovaní následkov živelných pohrôm alebo havárií. Zákazy sa taktiež nevzťahujú na vykonávanie neodkladných činností smerujúcich k odstráneniu priamo hroziacej škody na majetku alebo zdraví v nevyhnutnom rozsahu.*

#### 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 plot, 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.

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1 /2020

„text, text,“



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

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť 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	lokality	
1	Rozšírenie siete miestnych komunikácií	A,B,G,H,I,J, <b>E<sub>1</sub>, K, L, M, N, A1, Y</b>	
2	rozšírenie siete verejného vodovodu	A,B,G,H,I,J <b>E<sub>1</sub>, K, L, M, N, A1</b>	
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	A,B,G,H,I,J <b>E<sub>1</sub>, K, L, M, N, A1</b>	
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	A,B,G,H,I,J <b>E<sub>1</sub>, K, L, M, N, A1</b>	
5	rozšírenie siete telefónneho vedenia	A,B,F,G,H,I,J <b>E<sub>1</sub>, K, L, M, N, A1</b>	
6	vybudovanie verejnej kanalizácie s ČOV	A,B,G,H,I,J <b>E<sub>1</sub>, K, L, M, N, A1</b>	
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,G,H,I,J <b>E<sub>1</sub>, K, L, M, N</b>	
8	Vybudovanie verejných odstavných parkovísk	<b>Pri lokalite Z</b>	
9	úprava verejných plôch pred obecným úradom		
10	vybudovanie verejného kúpaliska	<b>RUŠÍ SA</b>	
11	vybudovanie kompostárne-spracovanie biomasy	<b>PREMIESTŇUJE SA MIMO LOK. C</b>	
12	vybudovanie odvodňovacieho rigolu okolo obce a odvodňovacieho kanálu v obci	B	
13	Výstavba nájomných bytov	A,I, <b>O, Z</b>	
14	Vybudovanie turistických a cyklistických trás	C,D	
15	Vybudovanie rýchlostných retardérov		
16	Rekonštrukcia miestnych komunikácií	VÝST	
17	Rekonštrukcia mostov		
18	Vybudovanie pešej lávky		
19	Úprava verejných plôch pred kostolom		
20	<b>Výstavba komunálneho dvora</b>	<b>Y</b>	
21	<b>Výstavba objektov pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru</b>	<b>Z</b>	

*Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:  
Zmeny a doplnky č.1 /2020 „text, text,“

l) Schéma záväzných častí riešenia

**Vid' výkres : č.3- Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami**

*Vid' výkres – zmeny a doplnky č.2: č.3- Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami*



# Územný plán obce Malé Ripňany

## Zmeny a doplnky č.2

### Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov)

**Obstarávateľ:**

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

**Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

**Spracovateľ:**

K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

**Zodpovedný projektant:**

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

**Vypracoval:**

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

December 2023



## 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

---

### 1) Názov

Obec Malé Ripňany

### 2) Identifikačné číslo

00310743

### 3) Adresa sídla

Obecný úrad Malé Ripňany  
Malé Ripňany 87  
956 07 Veľké Ripňany

### 4) Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Mgr. Pavol Gubáň  
Telefón: +421 38 538 72 79  
Email: mripnany@gmail.com

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

Ing. Arch. Rastislav Kočajda  
K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra  
Mobil: 0908 778 761  
Email: k2.art.sro@gmail.com

## 2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

---

### 1) Názov

Územný plán obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2

### 2) Charakter

Strategický dokument – územno-plánovacia dokumentácia.  
Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované v zmysle § 30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti. Uvedený dokument Územný plán obce Malé Ripňany- Zmeny a doplnky č.2 podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### 3) Hlavné ciele

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.2 je:

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

1. Návrh novej lokality Y – technické vybavenie územia – komunálny dvor

2. Návrh novej lokality A1 – územie zmiešané – bývanie v bytových domoch a nekomerčná občianska vybavenosť
3. Návrh novej plochy pre parkovanie pred lokalitou A1
4. Zosúladenie územného plánu s platným VZN č.01/2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území obce Malé Ripňany
5. Návrh novej lokality Z - Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť
6. Návrh novej cyklotrasy
7. Posun cestnej komunikácie v lokalite L

Tab. 1 Súhrn - Zmeny a doplnky č.2

Lokalita	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaDč.1 - funkcia	Poznámka	Poloha (z.ú./mimo)	výmera (ha)
Lokalita Y	Záhrady	Technické vybavenie územia - komunálny dvor	Zmena funkcie	z.ú.	0,2467
Lokalita Z	Poľnohospodárska pôda	Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť	Zmena funkcie	z.ú.	0,64
Lokality A1	Záhrady	Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomerčná občianska vybavenosť	Zmena funkcie	z.ú.	0,2091
<b>spolu</b>					<b>1,0958</b>

#### 4) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť sa skladá z výkresov vypracovaných v zmysle §12 odst. Č. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z., ktorými sú výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce Šúrovce v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-O Malé Ripňany.

#### 5) Uvažované variantné riešenia

Predkladaný dokument je riešený invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

#### 6) Vecný časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Časový harmonogram prác bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Návrh Územný plán obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2   | 12/2023 |
| 2. Prerokovanie - návrh Územný plán obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2                          | 01/2024 |
| 3. Preskúmanie návrhu Zmien Územný plán obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2 v zmysle §25 stav.z. | 02/2024 |
| 4. Schvaľovanie Územný plán obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2                                  | 03/2024 |

5. Vypracovanie čistopisu Územný plán obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2

04/2024

### 7) Vzťah k iným strategickým dokumentom

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Malé Ripňany, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 1/2007 dňa 02.02.2007 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 02/2007
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu obce Malé Ripňany, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 25/2013 zo dňa 09.04.2013 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 01/2013.

### 8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Malé Ripňany

### 9) Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Malé Ripňany
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Malé Ripňany, ktorým sa vyhlási záväzná časť

## 3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

### 1) Požiadavky na vstupy

1. Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Malé Ripňany Zmeny a doplnky č.2 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci doplňujúcich prieskumných prác (§ 19b) stavebného zákona) a príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o predmetnom území.
  - Komplexné informácie o riešenom území :
    - prírodné podmienky,
    - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
    - aktualizované údaje demografického potenciálu, sociálnej infraštruktúry, hospodárskej základne, verejného dopravného a technického vybavenia,
    - všetky dostupné informácie a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia,
  - Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, inžinierskej vybavenosti, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti,
  - aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
  - príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

## 2) Údaje o výstupoch

Výstupom bude Územný plán obce Malé Ripňany Zmeny a doplnky č.2 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2.

## 3) Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Malé Ripňany Zmeny a doplnky č.2 predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy, nárast frekvencie dopravy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

## 4) Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Cieľom Územného plánu obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2 je aj vylúčenie akýchkoľvek negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva.

## 5) Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (NATURA 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny sa v riešenom území nenachádzajú chránené územia.

## 6) Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

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

## 7) Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Z predloženého návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

# 4 DOTKNUTÉ SUBJEKTY

## 1) Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Šúrovce, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a miestne občianske záujmové združenia.

## 2) Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie obce sú orgány vyplývajúce z § 140a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

### Dotknuté orgány:

1. Ministerstvo dopravy, výstavby SR, Nám. Slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Stummerova 1856/90, 955 01 Topoľčany
3. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
4. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II., č. 8. 949 01 Nitra

5. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Ľudovíta Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
9. Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Nám. Ľudovíta Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
10. Okresný úrad Topoľčany, Odbor krízového riadenia, Nám. Ľudovíta Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Krušovská 1357, 955 01 Topoľčany
12. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Ľudovíta Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
13. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
14. Slovenská správa ciest, GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
15. Lesy SR, Ústredie OZ Považie, Hodžova 38, 911 52 Trenčín
16. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
17. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
18. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava

#### **Dotknuté obce:**

1. Veľké Ripňany - Obecný úrad, Poštová 461, 956 07 Veľké Ripňany
2. Horné Obdokovce – Obecný úrad, Horné Obdokovce 389, 956 08 Horné Obdokovce
3. Čermany – Obecný úrad, Čermany 6, 956 08 Horné Obdokovce
4. Biskupová – Obecný úrad, Biskupová 62, 956 07 Veľké Ripňany
5. Merašice – Obecný úrad, Merašice 183, 920 61 Dolné Trhovište

#### **3) Dotknuté susedné štáty.**

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Malé Ripňany - Zmeny a doplnky č.2 nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

## **5 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

### **1) Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).**

K oznámeniu o strategickom dokumente predkladáme Územný plán obce Malé Ripňany Zmeny a doplnky č.2 na CD nosiči.

### **2) Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.**

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- Zákon NR SR č.24/2006 Z.z.
- Vyhláška MŽP SR 55/2001 Z.z.
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.

- Územný plán obce Malé Ripňany, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 1/2007 dňa 02.02.2007 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 02/2007
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu obce Malé Ripňany, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 25/2013 zo dňa 09.04.2013 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 01/2013.
- Aktuálne údaje, podklady, zámery obce a investorov.

## 6 MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Nitre, december 2023

## 7 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

### 1) Meno spracovateľa oznámenia.

K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

.....  
Ing. arch. Rastislav Kočajda

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

.....  
Mgr. Pavol Gubáň, starosta obce Malé Ripňany