

Územný plán obce Veľké Ripňany

Zmeny a doplnky č.3

ZÁVÄZNÁ ČASŤ – POMÔCKA NA PREROKOVANIE

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Veľké Ripňany
v zastúpení p. starosta PhDr. Jozef Krištof

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

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

September 2021

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma

ZaDč.2 - „text, text,,

ZaD č.3 – „text text“

Pozemky a plochy, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy, stanovené týmto nariadením, sú označené v grafickej časti ÚPN-O nasledovne:

Por.č.	Označ.	Funkcia územia – záväzný regulatív	Poznámka
Časť Veľké Ripňany			
1	ÚB-1	Územie bývania 1- Vieska	
2	ÚB-2	Územie bývania 2 - Malinová	
3	ÚB-3	Územie bývania 3 – Rozptyl	
4	ÚB-4	Územie bývania 4 - Hlohovecká	
5	ÚB-5	Územie bývania 5 – Pri ihrisku	
6	ÚŠ-1	Územie športu 1 – Športový areál (V.Ripňany)	
7	ÚOV-1	Územie obč. vybavenosti 1 – Rozšírenie cintorína	
8	ÚOV-2	Územie obč. vybavenosti 2 – Centrum	
9	ÚRCR-1	Územie rekreácie a CR 1 – Mara	
11	ÚV-1	Územie výroby 1 – HD pri železnici	
12	ÚV-2	Územie výroby 2 - Chmelnica	Čistá výroba
25	ÚB 12	Územie bývania 12- Nová	ZaD č.2
26	ÚBB 1	Územie bývania bytové domy Mládežnícka	ZaD č.2
27	ÚPSV 1	Územie polyfunkcie- sklady a obč.vybavenosť	ZaD č.2
28	ÚPBV1	Územie polyfunkcie bývanie a občianskej vybavenosti	ZaD č.2
29	ÚŠ 3	Územie športu	ZaD č.2
30	ÚB13	Plochy bývania	ZaDč.3
31	ÚB14	Plochy bývania	ZaDč.3
32	ÚB15	Plochy bývania	ZaDč.3
33	ÚB16	Plochy bývania	ZaDč.3
34	ÚB17	Plochy bývania	ZaDč.3
35	ÚB18	Plochy bývania	ZaDč.3
36	ÚOV5	Plochy občianskeho vybavenia	ZaDč.3
37	ÚPBV2	Plochy polyfunkčné – bývanie a OV	ZaDč.3
38	ÚPBV3	Plochy polyfunkčné – bývanie a OV	ZaDč.3
39	ÚŠ4	Plochy športu a rekreácie	ZaDč.3
40	ÚŠ5	Plochy športu a rekreácie	ZaDč.3
41	ÚŠ6	Plochy športu a rekreácie	ZaDč.3
42	ÚV6	Plochy výroby	ZaDč.3
43	ÚDP1	Plochy drobného poľnohospodárstva s bývaním	ZaDč.3
44	OH1	Plochy odpadového hospodárstva	ZaDč.3
45	VZ1	Verená zeleň	ZaDč.3
46	VZ2	Verejná zeleň	ZaDč.3
47	VZ3	Verejná zeleň	ZaDč.3
48	VZ4	Verejná zeleň	ZaDč.3
Časť Behynce			
13	ÚB-6	Územie bývania 6 - Okružná	
14	ÚB-7	Územie bývania 7 - Pri zvonici	
15	ÚB-8	Územie bývania 8 - Pri Radošinke	
16	ÚB-9	Územie bývania 9 - Piešťanská	
17	ÚB-10	Územie bývania 10 - Ripnianska	
18	ÚB-11	Územie bývania 11 - Rozptyl	
19	ÚŠ-2	Územie športu 2 – Športový areál (Behynce)	
20	ÚOV-3	Územie obč. vybavenosti 3 – Rozšírenie cintorína	
21	ÚOV-4	Územie obč. vybavenosti 4 - Centrum	

Por.č.	Označ.	Funkcia územia – záväzný regulatív	Poznámka
22	ÚV-3	Územie výroby 3 – Pri železnici – sever	
23	ÚV-4	Územie výroby 4 - Pri železnici - juh	
24	ÚV-5	Územie výroby 5 – Poľnohospodársky dvor	Bývalý HD JRD
49	ÚB19	Plochy bývania	ZaDč.3
50	ÚB20	Plochy bývania	ZaDč.3

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

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

Koeficient zelene –požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia.“

UB-1 až ÚB-20 Územie bývania.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými) s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- združené rodinné domy (dvojdomy)
- skupinové rodinné domy (radové)

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- združené rodinné domy – min. 400 m²
- skupinové rodinné domy – min. 350 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m
- združené rodinné domy – min. šírka pozemku 10 m
- skupinové rodinné domy – min. šírka pozemku 8 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku
- združené rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku
- skupinové rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 6 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 800-1400 m²
- združené rodinné domy – 800 m²
- skupinové rodinné domy – 600 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 25 m
- združené rodinné domy – šírka pozemku 18 m
- skupinové rodinné domy – šírka pozemku 12 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 15-25 %

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20-30 %

Optimálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
- polyfunkčné bytové domy – 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°
- polyfunkčné bytové domy – šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- rodinné domy – 10-14 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

UBB 1 územie bývania - bytové domy

Charakteristika územia

Územie bloku slúži najmä na bývanie malo-podlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- **Bývanie v malo-podlažných bytových domoch**
- **Zeleň súkromných záhrad**

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované bytové domy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- združené bytové domy (dvojdomy)

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa, lebo závisí od veľkosti a počtu bytov v bytovom dome

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa, lebo závisí od veľkosti a počtu bytov v bytovom dome

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované bytové domy – max. 60% celkovej výmery pozemku
- združené bytové domy – max. 60% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia + obytné podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- izolované bytové domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
- min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 6 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa, lebo závisí od veľkosti a počtu bytov v bytovom dome

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa, lebo závisí od veľkosti a počtu bytov v bytovom dome

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 40 %

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20-30 %

Optimálna podlažnosť objektov

- bytové domy – 3 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- polyfunkčné bytové domy – šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- bytové domy – 10-14 m medzi susediacimi domami, s ohľadom na tienenie okolitej zástavby

- stavebná čiara – 6m od chodníka

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemkoch
- Pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia

ÚPBV1 -3 územie polyfunkcie- bývanie a obč.vybavenosť

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

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

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- Bývanie v rodinných s prípustnou občianskou vybavenosťou (sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)
- doplnková vybavenosť (garáže)
- občianska vybavenosť komerčného a nekomerčného charakteru (s nízkou dopravnou a hlukovou záťažnosťou)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty rodinných domov (využitie 1 nadzemných podlaží pre obchod a služby)

- samostatné objekty občianskej vybavenosti (obchod, služby, komunálna miestna správa)

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 40%

Maximálna podlažnosť objektov

- polyfunkčné rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia
- samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti – max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 2 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna podlažnosť objektov

- polyfunkčné rodinné domy – 1 – 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia
- samostatne objekty občianskej vybavenosti – 1-2 nadzemné podlažia + podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- polyfunkčné rodinné domy a samostatné objekty občianskej vybavenosti
- šikmá strecha so sklonom do 45°

ÚOV-2 a ÚOV-4, **ÚOV5** – Územie občianskej vybavenosti - Centrum

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zariadenia občianskej vybavenosti komerčného a nekomerčného charakteru (napr. tržnica, obchody a služby, komunálna správa).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (garáže)

- občianska vybavenosť komerčného a nekomerčného charakteru (s nízkou dopravnou a hlukovou zaťaženosťou)
- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty bytových domov (využitie 1 nadzemných podlaží pre obchod a služby)
- samostatné objekty občianskej vybavenosti (obchod, služby, komunálna miestna správa)

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 40%

Maximálna podlažnosť objektov

- polyfunkčné bytové domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia
- samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti – max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 2 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna podlažnosť objektov

- polyfunkčné bytové domy – 1 – 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
- samostatne objekty občianskej vybavenosti – 1-2 nadzemné podlažia + podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- polyfunkčné bytové domy a samostatné objekty občianskej vybavenosti
- šikmá strecha so sklonom do 45°

ÚŠ-1 a ÚŠ-2, ÚŠ-3, ÚŠ4 - ÚŠ6 Územie športu

Charakteristika

Plocha určená pre dokončovanie a dobudovanie futbalového ihriska na športový areál obce.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- športové ihriská a tréningové plochy
- doplnková vybavenosť (tribúny, drobné hospodárske objekty, šatne so sociálnym vybavením, drobná obchodná vybavenosť a služby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- športové ihriská a plochy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť súvisiaca so športovými ihriskami a plochami

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu športových ihrísk a plôch)

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu športových ihrísk a plôch)

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. ~~75%~~ 60% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- doplnková vybavenosť - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov
- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov
- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- 75 %

Optimálny podiel vysokej zelene
- 25 %

Optimálna podlažnosť objektov
- drobná vybavenosť – 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov
- drobná vybavenosť - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti
- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

ÚOV-1 a ÚOV-3 Územie občianskej vybavenosti – Rozšírenie cintorína

Charakteristika

Plocha určená pre rozšírenie cintorína s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- cintorín
- doplnková vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby
- cintorín – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby
- drobná vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov
- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 80 %

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – nestanovuje sa

ÚRCR-1 Územie rekreácie a CR - Mara

Charakteristika

Plocha určená pre dokompletovanie areálu vodnej nádrže pre účely rekreácie a CR.

Vodná nádrž Mara sa navrhuje využiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov bez výstavby rekreačných chát a záhradkárskych osád. Vodnú plochu je potrebné využiť najmä pre komerčný rybolov a pre krátkodobý oddych (napr. člnkovanie, pikniky, miestne kultúrne podujatia – prírodný amfiteáter, rybie hody).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí (člnkovanie, rybolov, pikniky)
- doplnková vybavenosť (prístav s požičovňou člnkov, prírodný amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)

- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba rekreačných a záhradkárskych chat a domkov

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- plochy bez zástavby (vodné plochy, zeleň)

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková vybavenosť (prístav s požičovňou člnov, prírodný amfiteáter)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- ~~nestanovuje sa~~ max. 10%

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie
- špecifická vybavenosť – max . 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- doplnková a špecifická vybavenosť – 1 nadzemné podlažie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

ÚV-1 Územie výroby – Pri železnici a ÚV-5 Územie výroby –Poľ.dvor

Charakteristika

Plochy pre výrobu, sklady a výrobné služby

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru, poľnohospodárska výroba
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami ÚV 1
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – 1 - 2 nadzemné podlažie
- administratívne objekty - 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

ÚV-2 Územie výroby – Chmelnica

ÚV-3 Územie výroby – Sever

ÚV-4 Územie výroby – Juh

ÚV6 Územie výroby

Charakteristika

Plochy pre výrobu, sklady a výrobné služby

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru, potravinárstvo, spracovateľská výroba (tzv. čistá výroba)
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport
- poľnohospodárska výroba

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – 1 - 2 nadzemné podlažie
- administratívne objekty - 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – nestanovuje sa

ÚPSV 1- Územie polyfunkcie- sklady a obč.vybavenosť

Charakteristika

Plochy pre sklady a nezávadné služby a obč.vybavenosť

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- sklady obchodného charakteru, potravinárstvo, zariadenie komerčnej vybavenosti
- služby, predaj všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie rodinného a bytového typu
- poľnohospodárska výroba

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- malé skladové zariadenia a súvisiaca administratíva, predajne

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia
- objekty obč.vybavenosti max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- skladové zariadenia – 1 - 2 nadzemné podlažie
- administratívne objekty - 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovia
- objekty obč.vybavenosti 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Plochy drobného poľnohospodárstva s bývaním (ÚDP1)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy prednostne určené pre drobnú poľnohospodársku výrobu s bývaním

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- pestovanie potravín
- chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu
- stavby súvisiace s povoleným chovom zvierat a poľnohospodárskou výrobou (stajňa, prístrešok, krmidlo)
- objekt, ktorý doplnkovo slúži na regeneráciu pracovnej sily
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- objekty prechodného a trvalého ubytovania

Neprípustné funkcie:

- bývanie v 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. 15%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia

Koeficient zelene: min. 85%

Plochy odpadového hospodárstva (OH1)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy kompostoviska a zberného dvora sú určené pre zhromažďovanie triedeného odpadu a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu
- oplatenie, osvetlenie stožiarové, potrebné strojné zariadenia

- spevnené plochy potrebné k prevádzke kompostoviska

Neprípustné funkcie:

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, masťnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky, ťažké kovy a iné druhy odpadov
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytká
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- zber triedeného odpadu robiť v súlade s platnou legislatívou

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 15%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

Koeficient zelene: min. 40%

Verejná zeleň (VZ1-VZ4)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy stromovej a krovinovej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- výsadba okrasnej vegetácie s uprednostnením domácich druhov
- prvky drobnej architektúry
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- verejné osvetlenie
- technická infraštruktúra (inžinierske siete vedené v zemi, objekty TS a pod.)
- ovocné sady a záhrady
- údržba a ochrana mokradí

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- invázna zeleň a iné nevhodné druhy zelene vo vzťahu k veľkosti priestoru, kompozičnému rázu a bezpečnosti
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytká vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v území nie je možné realizovať žiadnu novú výstavbu, okrem stavebných úprav súvisiacich s pešími komunikáciami, verejným osvetlením a ostatnými inžinierskymi sieťami, drobnou architektúrou a výtvarnými dielami

Zastavanosť územia: max. 5%
Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie
Koeficient zelene: min. 95%

Mokrade (M1)

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Zamokrené územia, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu.

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti

1. Nekomerčná občianska vybavenosť (OV)

a) Nekomerčnú OV je potrebné sústreďovať do centrálnych častí obce označenej ÚOV-2 a ÚOV-4 Centrum (zmiešaná funkcia bývania a OV) formou novej výstavby v samostatných objektoch alebo polyfunkčných bytových domoch (obecná správa, sociálne služby).

b) V oblasti základného školstva je potrebné dobudovať areál ZŠ o exteriérovú vybavenosť pre mimoškolské aktivity a voľný čas detí.

c) V oblasti zdravotníctva je potrebné rozvoj základných a špecializovaných zdravotníckych služieb riešiť vhodnou dostavbou alebo nadstavbou existujúceho zdravotného strediska.

d) V oblasti kultúry je potrebné rozvoj kapacít pre kultúrno-spoločenské aktivity riešiť vhodnou dostavbou alebo nadstavbou existujúceho kultúrneho domu.

2. Komerčná občianska vybavenosť (OV)

a) Komerčnú OV celoobecného charakteru je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce označenej ÚOV-2 a ÚOV 4 – Centrum (zmiešaná funkcia bývania a OV) formou využitia 1 nadzemného podlažia polyfunkčných bytových domov alebo samostatných objektov OV (tržnica, obchod, služby) **a ÚPBV 1 (zmiešaná funkcia bývania a OV).**

b) Pre umiestňovanie základnej OV (obchod a drobné nevýrobné služby) je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie v primeranej pešej dostupnosti.

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie verejného dopravného vybavenia územia

1. Časť – Veľké Ripňany

a) Dopravná infraštruktúra sa umiestňuje na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti ÚPN-O Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia.

b) Na pozemkoch vymedzených trás a plôch pre dopravné stavby nesmú byť povoľované a umiestňované novostavby ani prístavby existujúcich stavieb s výnimkou líniových stavieb technického vybavenia.

c) V jednotlivých druhoch dopravy sa stanovujú nasledovné opatrenia:

ca) automobilová doprava

caa) opatrenia v krátkom časovom horizonte:

- opravy poškodeného povrchu ostatných obslužných komunikácií,
- zlepšiť rozhľad v križovatke Obsolovská – Topoľčianska osadením zrkadla.

cab) návrh do r. 2010:

- pre zóny novej výstavby zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,
- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN.

~~cae) výhľad do r. 2020:~~

~~- zabezpečiť územnú rezervu pre obchvat c. II/514.~~

cb) železničná doprava

cba) zrekonštruovať železničnú stanicu a jej areál, vrátane príjazdovej cesty.

cc) hromadná autobusová doprava osôb

cca) opatrenia v krátkom časovom horizonte:

- doplniť prístrešky a označníky na zastávkach.

ccb) návrh do r. 2010:

- v nadväznosti na výstavbu rekreačného územia a južne výrobné zóny zriadiť nové zastávky.

cd) nemotoristická doprava

cda) Prieťah cesty II/514 je vybavený jednostranným chodníkom šírky 1,5 – 1,8 m, ktorý pokrýva výraznú pešiu trasu obce. Cez tok Radošinka sú vybudované 2 premostenia pre peších, ktoré sú využívané i cyklistami.

~~cdb) Samostatné cyklistické trasy nie sú na území obce zriadené, cyklisti sa pohybujú po komunikáciách ako riadni účastníci cestnej premávky.~~

~~Vybudovaním obchvatu c. II/514 sa výrazne zníži dopravná intenzita~~

~~a cyklisti už nebudú tak ohrozovaní cestnou dopravou. Nepovažuje sa preto~~

~~za nutné vybudovať na území obce samostatné cyklistické cestičky.~~

podporiť budovanie cyklotrás pričom šírkové usporiadanie cyklotrás je potrebné riešiť v zmysle STN 736110. postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR,

cde) Na ostatných komunikáciách nie je potrebné budovať cyklistické trasy, bezpečnosť cyklistov je dostatočne zabezpečená nízkou intenzitou automobilovej dopravy. Je však potrebné, aby jednotlivé objekty vybavenosti mali k dispozícii stojany pre bicykle.

2. Časť – Behynce

a) Dopravná infraštruktúra sa umiestňuje na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti ÚPN-O Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia.

b) Na pozemkoch vymedzených trás a plôch pre dopravné stavby nesmú byť povoľované a umiestňované novostavby ani prístavby existujúcich stavieb s výnimkou líniových stavieb technického vybavenia.

c) V jednotlivých druhoch dopravy sa stanovujú nasledovné opatrenia:

ca) automobilová doprava

caa) opatrenia v krátkom časovom horizonte:

- opravy poškodeného povrchu ostatných obslužných komunikácií.

cab) návrh do r. 2010:

- pre zóny novej výstavby zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,
- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN.

cb) železničná doprava

cba) zrekonštruovať železničnú zastávku.

cc) hromadná autobusová doprava osôb

cca) opatrenia v krátkom časovom horizonte:

- vybudovať niky pre zastávky.

cd) nemotoristická doprava

cda) Prieťah cesty II/5145 je vybavený jednostranným chodníkom šírky 1 – 1,5 m, ktorý pokrýva jedinou výraznú pešiu trasu obce.

~~cdb) Samostatné cyklistické trasy nie sú na území obce zriadené, cyklisti sa~~

~~pohybujú po komunikáciách ako riadni účastníci cestnej premávky.~~

~~Na komunikáciách nie je potrebné budovať cyklistické trasy, bezpečnosť~~

~~cyklistov je dostatočne zabezpečená nízkou intenzitou automobilovej dopravy.~~

podporiť budovanie cyklotrás pričom šírkové usporiadanie cyklotrás je potrebné riešiť v zmysle STN 736110. postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, Je však potrebné, aby jednotlivé objekty vybavenosti mali k dispozícii stojany pre bicykle.

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie technického vybavenia územia

1. Rozsah plôch pre stavby a zariadenia technického vybavenia je zakreslený v grafickej časti ÚPN-O vo výkresoch Vodné hospodárstvo, Energetika, spoje.

2. Návrhy zabezpečenia technickej infraštruktúry v oblastiach vodného hospodárstva (zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie), energetiky (zásobovania elektrickou energiou a zemným plynom) a spojov sú zdokumentované v sprievodnej správe ÚPN-O, kapitola 14.2 a 14.3.

3. Pri projektovaní a realizácii technickej infraštruktúry je potrebné:

- a) pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- b) rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,
- c) líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- d) navrhované plochy pre technickú vybavenosť a jej zariadenia (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu) a líniové stavby rezervovať ako plochy pre verejnoprospešné stavby,
- e) všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať kábelovými vedeniami,
- f) vypracovať Program odpadového hospodárstva pre obec Veľké Ripňany podľa zákona č. 233/2001 Z.z. o odpadoch a Programu odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

4. V oblasti vybavenosti civilnej ochrany obyvateľstva a požiarnej ochrany

- a) z hľadiska riešenia záujmov civilnej ochrany (CO) v rámci rozvojových zámerov sa doporučuje hlavne v obytných územiach budovanie ochranných stavieb – úkrytov budovaných svojpomocou (ÚBS) v pivničných priestoroch rodinných domov (dvojúčelové zariadenia)
- b) v prípade riešenia stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenia (§ 13 ods. 8 písm. f/ vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) v stupni ÚPN-Z je potrebné ich zaradenie do kategórie verejnoprospešných stavieb
- c) problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená podľa platných STN
- d) návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy sa navrhujú podľa § 81-83 vyhlášky č. 288/2000 Z.z. nasledovne:
 - prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby, pri rodinnom dome 50 m od objektu
 - prístupová komunikácia nemusí byť samostatne vybudovaná k stavbe, ak by náklady na jej budovanie boli neúmerne vysoké, alebo ak sa budova nachádza na ťažko prístupnom alebo odľahlom mieste
 - prístupové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku min. 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť min. 80 kN (do trvalo voľnej šírky sa nazapočítava parkovací pruh)
 - vjazd na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať min. šírku 3,5 m a výšku min. 4,5 m
 - nástupná plocha musí byť vybudovaná pre stavby o výške nad 9 m
 - nástupná plocha musí byť široká min. 3,5 m, mať sklon max. 2%, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, byť trvalo voľná, označená dopravnou značkou „zákaz stáť“
 - zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

1. Dôsledné uplatňovať Uznesenia vlády SR č. 14/1991 Zb., ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu „Konceptie záchrany kultúrneho dedičstva SR“.

2. Chrániť kultúrne pamiatky v k.ú. obce (sakrálné stavby).

3. Rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla a dominantné znaky krajinného prostredia a regionálnych tradičných výrazových prostriedkov a charakteristických znakov v ľudovej architektúre.

4. Chrániť a rešpektovať početné archeologické lokality evidované na území obce Archeologickým ústavom SAV v Nitre a plniť povinnosti, vyplývajúce investorom a v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby a pod.) v súvislosti so zemnými prácami a v oprávnených prípadoch dodržať stanovené podmienky na ochranu archeologického kultúrneho dedičstva.

Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

1. Rešpektovať navrhované prvky RÚSES, ktoré vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie napríklad revitalizáciou zregulovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov.

2 Priame napĺňanie zámerov je nutné realizovať podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa nasledovných zásad:

3. V lokalite ÚPSV 1 vysadiť bariérovú izolačnú zeleň.

4. V lokalitách ÚV2 a ÚV6 na hranici s bývaním vysadiť bariérovú izolačnú zeleň

Regionálne biocentrum – Vodná nádrž Veľké Ripňany (rBC) sa na Podcérskom potoku, brehová zeleň je minimálna, pod nádržou sa nachádzajú záhradky a menšia plocha nelesnej drevinovej vegetácie. Retenčná nádrž je navrhovaná za chránený areál.

Stresové faktory: Blízkosť intenzívne obrábanej ornej pôdy

Návrh: Doplniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie

Regionálny biokoridor - potok Radošinka (rBK) prechádza riešeným územím od obce Radošina a pokračuje cez intravilán obce Veľké Ripňany do Lužianok.

Stresové faktory: Potok je v území obce Veľké Ripňany regulovaný, v časti prechádza cez stiesnené územie, kde sú obmedzené možnosti vytvorenia širších brehových porastov. V týchto miestach nie sú splnené parametre regionálneho biokoridoru, navyše biokoridor križuje cestnú komunikáciu a v tesnej blízkosti je železničná trať.

Návrh: Doplniť brehové porasty, biokoridor posilniť plošnými interakčnými prvkami tvorenými plochami trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie.

Miestny biokoridor Podcérsky potok (mBK 1) – tok je regulovaný bez dostatočnej brehovej vegetácie. Prechádza cez veľké plochy ornej pôdy. Prepája regionálne biocentrum vodnej nádrže Veľké Ripňany s regionálnym biokoridorom potoka Radošinka.

Stresové faktory: Blízkosť intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy

Návrh: Doplniť brehové porasty

Miestny biokoridor Drešiansky potok (mBK 2) – tok sa pred vodnou nádržou spája s Podcérskym potokom. Tok je regulovaný bez brehových porastov.

Stresové faktory: Potok preteká cez plochy intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy

Návrh: Doplniť brehovú vegetáciu

Miestny biokoridor – Potok Blatnica (mBK 3) prichádza z obce Radošina a prechádza intravilánom časti Behynce. Tok je regulovaný bez brehových porastov.

Stresové faktory: Blízkosť železničnej trate, prechod cez cestnú komunikáciu.

Návrh: Doplniť brehové porasty

Všetky navrhované brehové porasty by mali byť vytvorené z drevín domáceho pôvodu, vhodné pre dané stanovišťa. Druhové zloženie by sa malo pridržať druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie jaseňovo-brestovo-dubových lužných lesov.

Plochy navrhované pre nelesnú drevinovú vegetáciu sú navrhované na plochách, ktoré sú v tesnej blízkosti vodnej nádrže a sú súčasťou biocentra. V súčasnosti sú tieto plochy intenzívne obhospodarovanou ornou pôdou.

Zvýšenie stability územia je navrhované na ploche hospodárskeho dvora PD a na ploche priemyslu. Stupeň ekologickej stability je možné zvýšiť ozelenením areálov a vytvorením pásov izolačnej zelene od okolitej zástavby.

Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde

- Zmenšovať hony
- Vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážové
- Vytvárať plochy nelesnej drevinovej vegetácie tzv. remízky

Návrh ochrany

Vodná nádrž Veľké Ripňany je podľa ÚP VÚC pod č. 41 navrhovaná za chránený areál. Táto nádrž s okolitými plochami nelesnej drevinovej vegetácie a trávnych porastov je navrhovaná za regionálne biocentrum.

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

- a) znižovanie znečistenia ovzdušia
 - plynofikácia obce
 - výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenia ovzdušia (odlučovacia technika)
- b) ochrana znečistenia vôd
 - zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe
 - vybudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd
- c) ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby
 - výsadba pásov dvojjetážovej izolačnej zelene
- d) minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov
 - kompostovanie organického odpadu
 - separovaný zber
- e) zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby
 - zmenšovanie honov
 - vytváranie pásov pôdoochranej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5 – 10m
 - vytváranie plôch NDV tzv. remízok
 - pestovanie viacročných kultúr na plochách postihnutých veternou eróziou
 - zmenenie kultúry z ornej pôdy na TTP, hlavne v okolí potokov, biocentier a biokoridorov
 - dodržiavanie agrotechnických a agrochemických opatrení
- f) optimalizovanie priestorovej štruktúry
 - rešpektovanie a akceptovanie ľudského merítka a základných kompozično-priestorových fenoménov územia
 - dotváranie životného prostredia na ekologických princípoch podľa kostry ekologickej stability MÚSES obce Veľké Ripňany

Vymedzenie zastavaného územia

1. V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola vymedzená nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu

a) v časti Veľké Ripňany

aa) pre funkciu bývania a základnej občianskej vybavenosti ÚB 1 – Vieska, ÚB 2 – Malinová – časť, ÚB 4 – Hlohovecká, ÚB 5 – Pri ihrisku.

ab) pre funkciu výroby, technických a výrobných služieb (ÚV 1 – Pri železnici, ÚV 2 Chmelnica)
ac) pre funkciu bývania, výroby a drobného poľnohospodárstva s bývaním (ÚB13, ÚB15, ÚB16, ÚB18, ÚV3 a ÚDP1)

b) v časti Behynce

ba) pre funkciu bývania a základnej občianskej vybavenosti ÚB 7 – Pri zvonici – časť, ÚB 10 - Ripnianska – časť.

bb) pre funkciu výroby, technických a výrobných služieb (ÚV 3 – Pri železnici -sever, ÚV 4 – Pri železnici – juh)

bc) pre funkciu bývania ÚB19 a ÚB20

2. Návrh novej hranice zastavaného územia obce Veľké Ripňany,

a) časť Veľké Ripňany je vyznačená v grafickej časti ÚPN-O – výkres č.3a – Výkres záväzných častí a VPS

b) časť Behynce je vyznačená v grafickej časti ÚPN-O – výkres č. 3b – Výkres záväzných častí a VPS

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. V katastrálnom území obce Veľké Ripňany sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

Ochranné pásma

- a) ochranné pásma ciest II. a III. triedy
- b) ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 22 kV – 10 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- c) ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 110 kV – 20 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- d) ochranné pásma vodných tokov – ochranné hrádze a významné vodné toky 10 m , ostatné vodné toky 5 m na každú stranu toku
- e) ochranné pásma ostatných zariadení technickej infraštruktúry podľa osobitných predpisov (trafostanice, regulačné stanice plynu, ČOV, čerpacia stanica vody)
- f) pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov podľa osobitného predpisu
- g) pásma hygienickej ochrany cintorína – 50 m
- h) pásma hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby – 250 m
- i) ochranné pásma dráhy – 60 m od osi koľaje
- j) ochranné pásma (pracovného)letiska Veľké Ripňany podľa rozhodnutia štátnej leteckej inšpekcie č. 1.140/86 zo dňa 17.10.1986.

Chránené územia

- a) genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, lesných porastov, plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie
- b) PP a LPF
- c) prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability MÚSES
- d) kultúrnych pamiatok, archeologických nálezísk

Plochy pre verejnoprospešné stavby

1. Plochy pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby sú vymedzené v grafickej časti ÚPN-O výkres č. 3a - Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb- časť Veľké Ripňany a výkres č. 3b – Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb – časť Behynce.

2. Podľa kritérií VPS riešiť nasledovné stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné
- dopravné a technické vybavenie obce – komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov
- plochy pre protipovodňové opatrenia

3. Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodu alebo iným spôsobom.

4. V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti.

Časť V. Ripňany

VPS-1 Cestné komunikácie v lokalite ÚB 1 - Vieska

VPS-2 Cestné komunikácie v lokalite ÚB 2 – Malinová

VPS-3 Cestné komunikácie v lokalite ÚB 4 – Hlohovecká

VPS-4 Cestné komunikácie v lokalite ÚB 5 – Pri ihrisku

VPS-5 Cintorín – lokalita ÚOV 1 V.Ripňany

VPS-6 Občianska vybavenosť – nekomerčná ÚOV 2 Centrum

~~VPS-7 Cestný obchvat V.Ripňany~~

VPS-8 Ochrana pred povodňami

VPS-14 ČOV – výhľad

VPS-16 Cestné komunikácie v lokalite ÚB 2 – Malinová

VPS-17 Cestné komunikácie v lokalite ÚB15

VPS-18 Cestné komunikácie v lokalite ÚB17

VPS-19 Cestné komunikácie v lokalite ÚB18

Časť Behynce

VPS-9 Cestné komunikácie v lokalite ÚB 7 – Pri zvonici

VPS-10 Cestné komunikácie v lokalite ÚB 8 - Pri Radošinke

VPS-11 Cestné komunikácie v lokalite ÚB 9- Ripníanska

VPS-12 Cintorín – lokalita ÚOV 3 Behynce

VPS-13 Občianska vybavenosť – nekomerčná ÚOV 4 Centrum

VPS-15 ČOV

VPS-20 Cestné komunikácie v lokalite ÚB19

Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody).

Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené ÚB-1 až ÚB-11 v grafickej časti – Výkres č. 3a - Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, časť Veľké Ripňany a výkres č. 3b – Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, časť Behynce a v textovej časti ÚPN-O.

Plochy na asanáciu

1. Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú v pomerne dobrom stavebno-technickom stave, preto sa neuvažuje s asanáciami objektov.

2. Pre výhľadové obdobie (r. 2020) sa rezervuje koridor pre dopravnú obchvat obce, časť Veľké Ripňany, ktorý vyžaduje asanáciu bývalých objektov živočíšnej výroby.

Plochy pre chránené časti krajiny

1. Návrh plôch pre chránené časti krajiny sú vyznačené v grafickej časti ÚPN-O č. 7 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES.

2. ÚPN-O vymedzuje tieto plochy pre chránené časti krajiny:

-miestne biokoridory – mBK1 – Podcérsky potok,

- mBK2 – Drešiansky potok
- mBK3 – Potok Blatnica

**Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť
územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu**

V súvislosti s návrhom obchvatnej komunikácie centra časti Veľké Ripňany sa navrhuje podrobnejšie urbanistické riešenie centrálnej časti, so zámerom zachovania a skvalitnenia historického jadra obce.