

# Územný plán obce Veľké Ripňany

## Zmeny a doplnky č.3

### ZÁVÄZNÁ ČASŤ

## 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





pred „**text, text,**“, sa dopĺňa: „ZaDč.2“  
za druhý riadok sa dopĺňa: „ZaD č.3 – „text text“

V tabuľke sa dopĺňa:

| Por.č.                    | Označ. | Funkcia územia – záväzný regulatív          | Poznámka |
|---------------------------|--------|---------------------------------------------|----------|
| <b>Časť Veľké Ripňany</b> |        |                                             |          |
| 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   |
| <b>Časť Behynce</b>       |        |                                             |          |
| 49                        | ÚB19   | Plochy bývania                              | ZaDč.3   |
| 50                        | ÚB20   | Plochy bývania                              | ZaDč.3   |

Za tabuľkou sa dopĺňa: „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.“

V nadpise **ÚB-1 Územie bývania**

Sa za slovo UB-1 dopĺňa: „až ÚB-20“

**UBB 1 územie bývania - bytové domy**

- Bez zmeny

V nadpise **ÚOV-2 a ÚOV-4 – Územie občianskej vybavenosti - Centrum**

Sa za slovo ÚOV-4 dopĺňa: „, ÚOV5“

v odseku **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Sa dopĺňa:

„Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 40%“

V nadpise **ÚŠ-1 a ÚŠ-2, ÚŠ-3 Územie športu**

Sa za slovo ÚŠ-3 dopĺňa, „ÚŠ4 - ÚŠ6“

v odseku **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**  
v pododseku **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**  
- nahrádza slovo **75%** nahrádza slovom „60%“

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

- bez zmeny

#### **ÚRCR-1 Územie rekreácie a CR - Mara**

V odseku **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

V pododseku **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- Sa text „nestanovuje sa“ nahrádza textom „max. 10%“

#### **ÚV-1 Územie výroby – Pri železnici a ÚV-5 Územie výroby – Pol'.dvor**

-bez zmeny

V nadpise **ÚV-2 Územie výroby – Chmelnica**

**ÚV-3 Územie výroby – Sever**

**ÚV-4 Územie výroby – Juh**

Dopĺňa: „**ÚV6 Územie výroby**“

#### **ÚPSV 1- Územie polyfunkcie- sklady a obč.vybavenosť**

- Bez zmeny

Za staťou **ÚPSV 1- Územie polyfunkcie- sklady a obč.vybavenosť**

Sa dopĺňa:

**„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
- oploenie, osvetlenie stožiarové, potrebné strojné zariadenia
- spevnené plochy potrebné k prevádzke kompostoviska

#### **Neprípustné funkcie:**

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, mastnotu, 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 dobytka
- 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 hlodavcov 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, altány 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 dobytka 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 hlodavcov 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**

- bez zmeny

#### **Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie verejného dopravného vybavenia územia**

##### **1. Časť – Veľké Ripňany**

sa ruší:

*„cac) výhľad do r. 2020:*

*- zabezpečiť územnú rezervu pre obchvat c. II/514“*

Text v odseku

*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.“*

Nahradiť textom:

*„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,“*

##### **2. Časť – Behynce**

Text v odseku 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. Je však potrebné, aby jednotlivé objekty vybavenosti mali k dispozícii stojany pre bicykle.“*

Nahradiť textom:

*„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,“*

#### **Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie technického vybavenia územia**

- bez zmeny

V odseku: **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt**

Sa dopĺňa:

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

## **Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

- bez zmeny

### **Vymedzenie zastavaného územia**

V časti

a) v časti Veľké Ripňany

sa dopĺňa:

„ac) pre funkciu bývania, výroby a drobného poľnohospodárstva s bývaním (ÚB13, ÚB15, ÚB16, ÚB18, ÚV3 a ÚDP1)“

b) v časti Behynce

sa dopĺňa:

„bc) pre funkciu bývania ÚB19 a ÚB20“

### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

- bez zmeny

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby**

V odseku 4

V pododseku Časť V. Ripňany sa dopĺňa:

„VPS-17 Cestné komunikácie v lokalite ÚB15

VPS-18 Cestné komunikácie v lokalite ÚB17

VPS-19 Cestné komunikácie v lokalite ÚB18“

V pododseku Časť Behynce sa dopĺňa:

„VPS-20 Cestné komunikácie v lokalite ÚB19“

### **Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

- bez zmeny

### **Plochy na asanáciu**

- bez zmeny

### **Plochy pre chránené časti krajiny**

- bez zmeny

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

- bez zmeny

