

Územný plán obce Veľké Ripňany

Zmeny a doplnky č.4

Smerná časť

Návrh

Obstarávateľ:

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

Osoba odborne spôsobilá na 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

Jún 2023

OBSAH

1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	2
1.1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚP OBCE	2
2.	HLAVNÉ CIELE ROZVOJOVÉHO ÚZEMIA	2
3.	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	2
4.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	2
5.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS	2
6.	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	2
7.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	2
8.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, ŠIRŠIE VZŤAHY, ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA.....	2
9.	NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	2
10.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE....	3
11.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	3
12.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	3
13.	ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, PO A OCHRANY PRED POVODŇAMI	3
14.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	3
15.	NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY.....	3
15.1.	DOPRAVA	3
15.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	3
15.3.	ENERGETIKA	3
16.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	3
17.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ.....	3
18.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	3
19.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PPF A LPF	3
20.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.....	4
21.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O – VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE	4

ZOZNAM TABULIEK

TAB. 1	VÝPOČET POTREBY VODY	3
TAB. 2	VÝPOČET POTREBY ENERGIE	3
TAB. 3	VÝPOČET POTREBY PLYNU	3
TAB. 4	ZOZNAM NAVRHOVANÝCH LOKALÍT	4

SMERNÁ ČASŤ**ZÁKLADNÉ ÚDAJE****Sa dopĺňa:****Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.4:**

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

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 ÚPP PODKLADOV

- 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. 111/2015 z 16. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20.júla 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Veľké Ripňany, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 5/2006 zo dňa 03.08.2006 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č.16/2006 vrátane jeho zmien a doplnkov č.1 (schválené uznesením OZ č.3/2008 dňa 15.5.2008), zmien a doplnkov č.2 OZ č.23 (1/2010) z dňa 19.8.2010), zmien a doplnkov č.3 (schválené uznesením OZ-02/2022 dňa 26.05.2022).

MAPOVÉ PODKLADY

- Pôvodný ÚPN-O vrátane zmien a doplnkov

1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**Sa dopĺňa:****1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov ÚP obce**

Obec Veľké Ripňany ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodol o vypracovaní Zmien a doplnkov č.3 v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.1/2020 zabezpečila obec podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

2. HLAVNÉ CIELE ROZVOJOVÉHO ÚZEMIA**Sa dopĺňa:**

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Veľké Ripňany - Zmeny a doplnky č.4 je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce.

Hlavným cieľom návrhu je:

- Návrh novej rozvojovej lokality ÚB21 určenej na bývanie v RD
- V záväznej časti:
 - podľa platnej vyhlášky upraviť rozostupy obytných domov
 - Min. rozlohu – 500m² stanoviť iba pre novovzniknuté pozemky
 - umožniť výstavbu RD v z.ú. v zadných častiach záhrad, ak je pozemok možné pripojiť na ex. komunikáciu a inžinierske siete

3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**Sa dopĺňa:**

Obec Veľké Ripňany ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodol o vypracovaní Zmien a doplnkov č.4 v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.4 zabezpečila obec podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**Sa dopĺňa:**

Zmeny a doplnky č.4 sú v súlade so schváleným zadáním ÚPN-O schválené uznesením č. 5/2003 zo dňa 27.06.2003

5. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS**- bez zmeny****6. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU****- bez zmeny****7. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE****- bez zmeny****8. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, ŠIRŠIE VZŤAHY, ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA****- bez zmeny****9. NÁVRH URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE****- bez zmeny**

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Sa dopĺňa:

Plochy bývania v rodinných domoch

ÚB 21 (je potrebné vyňatie z PPF).

Predstavuje územie v juhozápadnej časti obce mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita má výmeru 3,1935ha s možnou výstavbou cca 30 RD na pozemkoch o rozlohe cca 600m².

Dané územie je ohraničené od

- severu: katastrálne územie – orná pôda
- juhu: katastrálne územie – cestná komunikácia
- východu: zastavané územie - rozvojová lokalita určená na bývanie
- západu: katastrálne územie – orná pôda

11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Sa dopĺňa:

V k.ú. Veľké Ripňany:

Hranice zastavaného územia sa navrhuje rozšíriť o lokalitu ÚB21

12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- bez zmeny

13. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, PO A OCHRANY PRED POVODŇAMI

- bez zmeny

14. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- bez zmeny

15. NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

15.1. Doprava

Sa dopĺňa:

V rozvojových lokalitách sa vybudujú nové prístupové komunikácie s jednostranným chodníkom. Uličný koridor sa navrhuje šírky 8,0m.

15.2. Vodné hospodárstvo

Nová lokalita ÚB21 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 126 obyvateľov je možné predpokladať nárast potreby vody o 687m³ vody/rok.

Tab. 1 Výpočet potreby vody

Lokalita	Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
ÚB 21	Plochy bývania v RD	30	12556,275	0,2325236	0,418543	4583,040375

Kanalizácia

Nová lokalita sa napojí na existujúcu splaškovú kanalizáciu.

15.3. Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhovaná lokalita sa napojí na existujúcu elektrifikačnú sieť a trafostanice.

Tab. 2 Výpočet potreby energie

Lokalita	Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)	Napojenie z TS
ÚB 21	Plochy bývania v RD	30	115,5	TS 009

Telefonizácia

Lokalita sa napojí na už existujúce telekomunikačné siete.

Zásobovanie zemným plynom

Nová lokalita sa podľa potreby napojí na existujúcu plynovodnú sieť.

Tab. 3 Výpočet potreby plynu

Lokalita	Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
ÚB 21	Plochy bývania v RD	30	42	75000

16. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- bez zmeny

17. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

- bez zmeny

18. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

- bez zmeny

19. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PPF A LPF

Sa dopĺňa:

Lokalita ÚB 21 sa nachádza mimo zastavaného územia na plochách ornej pôdy, preto je potrebný súhlas na vyňatie.

Podľa Z.z. 58/2013 podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek boli vyhodnotené najkvalitnejšie pôdy, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu .

Za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Veľké Ripňany podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považujú: 0144002.

Tab. 4 Zoznam navrhovaných lokalít

Lokalita číslo	funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.
			Celkom v ha	z toho					
				Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha				
ÚB21	Plochy bývania v RD	3,1935	3,1935	0147402/6	3,1935	súkromný	nie	nie	mimo z.ú.

20. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

V súlade s cieľmi územného plánovania v zmysle stavebného zákona Územný plán obce Veľké Ripňany Zmeny a doplnky č.4 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 záujmu investorov sa navrhuje nová lokalita – ÚB21 - pre plochy bývania v RD.

V oblasti technickej infraštruktúry sa rozvojová lokalita optimálne napojila 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.

21. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O – VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE

Tvorí samostatnú prílohu.