

Územný plán obce Veľké Ripňany
Zmeny a doplnky č.4

Záväzná 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

V tabuľke sa dopĺňa:

Por.č.	Označ.	Funkcia územia – záväzný regulatív	Poznámka
Časť Veľké Ripňany			
52	ÚB 21	Plochy bývania	ZaDč.4

Za tabuľkou sa dopĺňa:

„Stavebný pozemok pre RD môže byť vytvorený v zadnej časti pozemku záhrad ak existuje priamy prístup k pozemku z verejnej komunikácie a napojenie na ex. inžinierske siete. Takýto pozemok sa riadi regulatívmi pre UB-1 až UB-21 Územia bývania – pre novovzniknuté lokality.“

V nadpise:

UB-1 až ÚB-20 Územie bývania, sa ~~ÚB20~~ nahrádza slovom „ÚB21“

V odseku:

Minimálna výmera pozemkov

– Sa v 1.riadku sa za slovo 500m² dopĺňa: „(iba pre novovzniknuté lokality)“

V odseku:

Odstupové vzdialenosti:

Sa v 1. riadku nahrádza číslo 3 číslom „2“ a text (~~výnimočne 2m~~) sa ruší

Sa v 2.riadku nahrádza slovo „objektu“ nahrádza textom „rodinného domu, ak sú na protiľahlých stenách umiestnené okná obytných miestností, text (~~optimálne 10 m~~) sa ruší

Ďalej sa dopĺňa:

„- min 4m od susedného rodinného domu v stiesnených podmienkach bez okien z obytných miestností.“

V poslednom riadku sa za slovom chodníka, dopĺňa text „- resp.od hranice uličnej čiary“

UBB 1 územie bývania - bytové domy

V odseku:

Odstupové vzdialenosti:

Sa v 1. riadku nahrádza číslo 3 číslom „2“ a text (~~výnimočne 2m~~) sa ruší

Sa v 2.riadku nahrádza slovo „objektu“ nahrádza textom „rodinného domu, ak sú na protiľahlých stenách umiestnené okná obytných miestností, text (~~optimálne 10 m~~) sa ruší

Ďalej sa dopĺňa:

„- min 4m od susedného rodinného domu v stiesnených podmienkach bez okien z obytných miestností.“

V poslednom riadku sa za slovom chodníka, dopĺňa text „- resp.od hranice uličnej čiary“

ÚPBV 1 -3 územie polyfunkcie - bývanie a obč.vybavenosť

V odseku:

Prípustné - vhodné funkčné využitie

Sa v prvom riadku za slovom „rodinných“ dopĺňa slovo „domoch“

V odseku:

Odstupové vzdialenosti

V poslednom riadku sa za slovom chodníka, dopĺňa text „- resp.od hranice uličnej čiary“

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

- Bez zmeny

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

- Bez zmeny

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

- Bez zmeny

ÚRCR-1 Územie rekreácie a CR - Mara

- Bez zmeny

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

- Bez zmeny

ÚV-2 Územie výroby – Chmelnica

ÚV-3 Územie výroby – Sever

ÚV-4 Územie výroby – Juh

ÚV6 Územie výroby

- Bez zmeny

ÚPSV 1- Územie polyfunkcie- sklady a obč.vybavenosť

- Bez zmeny

Plochy drobného poľnohospodárstva s bývaním (ÚDP1)

- Bez zmeny

Verejná zeleň (VZ1-VZ3)

- Bez zmeny

Mokrade (M1)

- Bez zmeny

Plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby

- Bez zmeny

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti

- Bez zmeny

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie verejného dopravného vybavenia územia

- Bez zmeny

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

- *Bez zmeny*

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- *Bez zmeny*

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

- *Bez zmeny*

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- *Bez zmeny*

V kapitole

Vymedzenie zastavaného územia sa za posledný odstavec dopĺňa:

„ad)pre plochy bývania v RD – lokalita ÚB21“

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- *Bez zmeny*

V kapitole

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Sa v časti Časť V. Ripňany za posledný riadok dopĺňa:

*„VPS – 21 Cestné komunikácie, pešie komunikácie v lokalite ÚB21 a v jej dotyku, vrátane technickej
infraštruktúry (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod el. energie, telekomunikačné rozvody)“*

V kapitole

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sa za posledný riadok dopĺňa:

- *„v zastavanom území obce je možné deliť pozemky pre plochy bývania, len v prípade, že vzniknú
min.500m² pozemky“*

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*

Na koniec dokumentu sa dopĺňa:

„Zoznam výkresov, ktoré obsahujú navrhované záväzné časti, javy, regulatívy v rámci ZaDč.4:

2B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	1:2880
3A VÝKRES RIEŠENIA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	1:2880“