

Územný plán obce Malé Ripňany Zmeny a doplnky č.2

Záväzná 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:

- 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.

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 hlodavcov 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 hlodavcov 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 verejné 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, E₁, K, L, M, N, A1, Y	
2	rozšírenie siete verejného vodovodu	A,B,G,H,I,J E₁, K, L, M, N, A1	
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	A,B,G,H,I,J E₁, K, L, M, N, A1	
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	A,B,G,H,I,J E₁, K, L, M, N, A1	
5	rozšírenie siete telefónneho vedenia	A,B,F,G,H,I,J E₁, K, L, M, N, A1	
6	vybudovanie verejnej kanalizácie s ČOV	A,B,G,H,I,J E₁, K, L, M, N, A1	
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,G,H,I,J E₁, K, L, M, N	
8	Vybudovanie verejných odstavných parkovísk	Pri lokalite Z	
9	úprava verejných plôch pred obecným úradom		
10	vybudovanie verejného kúpaliska	RUŠÍ SA	
11	vybudovanie kompostárne-spracovanie biomasy	PREMIESTŇUJE SA MIMO LOK. C	
12	vybudovanie odvodňovacieho rigolu okolo obce a odvodňovacieho kanálu v obci	B	
13	Výstavba nájomných bytov	A,I, O, Z	
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	Výstavba komunálneho dvora	Y	
21	Výstavba objektov pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru	Z	

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