

Územný plán obce Veľké Ripňany

Zmeny a doplnky č.4

Smerná časť

§25

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

Október 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.....	4
17.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ.....	4
18.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	4
19.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PPF A LPF	4
20.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HLADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.....	5
21.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O – VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE.....	5

ZOZNAM TABULIEK

TAB. 1	VÝPOČET POTREBY VODY	3
TAB. 2	VÝPOČET POTREBY ENERGIE	4
TAB. 3	VÝPOČET POTREBY PLYNU.....	4
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.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.

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. **Vzhľadom na blízkosť hospodárskeho dvoru Veľké Ripňany ako veľkého zdroju znečisťovania ovzdušia sa odporúča využívať tzv. kompenzačné opatrenia napr. výsadbu zelených bariér.**

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**Sa dopĺňa:**

Ak bude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo les je nutné riadiť sa § 47 zákona o ochrane prírody. Výrub je možné zrealizovať v období vegetačného pokoja (od 1.10. - do konca februára kalendárneho roka) a to na základe právoplatného rozhodnutia. Výrub možno uskutočniť až po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.

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.

Ministerstvo dopravy odporúča:

- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;
- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s

bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;

- vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
- nové cyklistické komunikácie navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami

Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie obce Veľké Ripňany prechádza železničná trať, GR ŽSR, ako dotknutý orgán žiada uviesť nasledovné body:

1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

2. Všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

C. V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčasti, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.

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

Sa dopĺňa:

Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V katastrálnom území Veľké Ripňany sa nachádza jedna skládka – upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.)

V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Pravdepodobná environmentálna záťaž

Identifikátor EZ: SKZEZ/TO/968

Názov EZ: TO (008) / Veľké Ripňany - skládka TKO Behynce

Názov lokality: skládka TKO Behynce

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Uvedená skládka sa nachádza v katastrálnom území Behynce. Environmentálna záťaž neovplyvňuje navrhovanú lokalitu ÚB 21.

V katastri obce Veľké Ripňany eviduje štátna správa ochrany ovzdušia Okresného úradu Topoľčany 3 zdroje znečisťovania ovzdušia:

- Poľnohospodárska bioplynová stanica Veľké Ripňany - stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, odporúčaná odstupová vzdialenosť - 300 m,
- Hospodársky dvor Veľké Ripňany - veľký zdroj znečisťovania ovzdušia, odporúčaná odstupová vzdialenosť - 700 m,
- Hospodársky dvor Veľké Ripňany VKK - stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, odporúčaná odstupová vzdialenosť - 400 m.

Z hľadiska obmedzenia znečistenia ovzdušia sa odporúča využívanie tzv. kompenzačných opatrení napr. výsadbu zelených bariér.

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.

Lokalita ÚB 21 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP z VN Veľké Ripňany II. + rozš.“ (evid.č. 5209 352) + rúrová sieť v správe Hydromelióracie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1983 s celkovou výmerou 297 ha. V rámci uvedenej stavby bola v roku 1983 vybudované „prívodné potrubie“ (evid.č. 5209 352 001) o celkovej dĺžke 0,025km. Na lokalite ÚB 21 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva A1 DN 250 .

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružkami.

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.

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udelil podľa § 13 v spojení s § 14 zák. č. 220/2004 Z. z. súhlas k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely za dodržania nasledujúcich podmienok:

- 1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
- 2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.
- 3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zák. č. 220/2004 Z. z.
- 4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.
- 5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území / kód BPEJ je uvedený v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

- 6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor, pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

a) Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky - miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v tomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80% je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Obec dá vypracovať na lokalitu určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

III. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.

IV. Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.

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 rozvíja lokalita optimálne napojila na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, električky a telefónnych sietí. Do budúca 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.