

ÚVOD

Obec Veľké Ripňany sa nachádza v oblasti geografického celku Podunajská pahorkatina a územno-správne je začlenená do okresu Topoľčany v rámci Nitrianskeho kraja.

V novodobej histórii Štruktúra osídlenia SSR určila obci funkciu strediskového sídla, čo bolo po roku 1989 zrušené a obec tvorí spolu s miestnou časťou Behynce samostatný územný celok Slovenskej republiky v rámci okresu Topoľčany v Nitrianskom kraji.

Aj po zrušení oficiálnej funkcie strediskovej obce predstavuje obec Veľké Ripňany naďalej isté centrum pre prirodzený mikroregión, najmä v oblasti výrobných aktivít a služieb pre obyvateľstvo tohoto mikroregiónu. Po pripravovanom zrušení okresov sa dá predpokladať zvýšenie významu prirodzených centier, medzi ktoré nepochybne obec Veľké Ripňany patrí.

Územnoplánovacie dokumentácie regionálneho charakteru naznačujú len čiastočne potenciál sídelnej štruktúry, v ktorej sa nachádza aj obec Veľké Ripňany, čo dáva možnosti obciam podrobnejšie formulovať svoje predstavy funkcie a postavenia v mikroregióne a komponovať svoje rozvojové priority a ponúkať svoje aktivity a atraktivity.

Obec Veľké Ripňany z aspektu ponúk aktivít a atraktivít má k dispozícii územie pre rozvoj bývania a miestneho priemyslu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a perspektívy obec Veľké Ripňany má záujem vytvárať podmienky, ktoré v blízkej perspektíve v rámci vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie umožnia podieľať sa na medzinárodnej delbe práce a preto považuje spracovanie územného plánu obce za základný rozvojový dokument, v ktorom hodlá zakotviť rozvojové zámery a formovanie svojho územia v záujme kvalitného života svojich obyvateľov v symbióze s prírodným prostredím podľa princípov trvalo udržateľného rozvoja.

1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Potreba vypracovania Územného plánu obce Veľké Ripňany (ďalej len „ÚPN-O“) vyplynula zo spoločenskej požiadavky obce zabezpečiť rozvoj sídla a jeho katastrálneho územia podľa nových predpisov upravujúcich územno-plánovacie činnosť.

Pre obec bol v minulosti vypracovaný Územný plán sídelného útvaru, Stavoprojekt Nitra 1984 a schválený uznesením Rady ONV Topoľčany č. 179/1985.

Uvedený ÚPN-SÚ Veľké Ripňany je časovo aj metodicky zastaraný a obec nemá k dispozícii platnú územno-plánovacie dokumentáciu, potrebnú pre riadenie cieľavedomého rozvoja obce.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti uzatvorila obec po výberovom konaní zmluvu o dielo č. 05/2001 v roku 2001 na zhotovenie ÚPN-O s Ing.arch. Ivanom Múranicom, autorizovaným architektom SKA (registračné číslo 0285AA1234), ktorý s odborným kolektívom vypracoval Prieskumy a rozbor pre ÚPN-O V.Ripňany, ktorých cieľom bolo poznanie a vyhodnotenie súčasného stavu riešeného územia, identifikovanie disproporcií a rozvojových tendencií územia, stretov záujmov a zdokumentovanie problémov, ktoré je potrebné v ÚPN-O riešiť a získanie odborného podkladu pre vypracovanie zadania pre ÚPN-O.

Po novelizácii stavebného zákona obec zabezpečila osobitne spôsobilú osobu pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Ivana Smetanu, reg.číslo 018 a vytvorila predpoklady pre správny postup pri obstarávaní ÚPN-O.

Hlavný cieľom obstarávania ÚPN-O je získanie územno-plánovacej dokumentácie, ktorá bude komplexne riešiť územný rozvoj obce a bude po schválení záväzným dokumentom pre obec, obyvateľov obce a ostatných účastníkov procesu povoľovania a realizácie plánovaných zámerov územného rozvoja obce.

Predmetom riešenia je zabezpečenie územno-plánovacieho nástroja so stanovením najmä:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- prípustných, obmedzených a zakázaných funkčných využívaní plôch,
- zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane plôch zelene,
- zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce,
- zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

2. Hlavné ciele rozvoja územia

V úvode tohoto zadania sú uvedené rámcové východiská pre formulovanie hlavných cieľov rozvoja územia obce, ktoré možno charakterizovať nasledovne:

Harmonický a cieľavedomý rozvoj obce s prioritným smerovaním územného rozvoja v prospech kvality bývania, s primeranou výrobnou základňou a potrebnou obslužnou a technickou infraštruktúrou, v symbióze s prírodným prostredím podľa princípov trvalo udržateľného rozvoja.

Pre potreby dosiahnutia hlavného cieľa je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať priemet Regionálneho územného systému ekologickej stability a miestny územný systém ekologickej stability, vylučovať a zmierňovať stresové faktory a vytvárať sieť stabilizačných prvkov v krajine.

3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené rozsahom celého administratívno-správneho územia obce Veľké Ripňany, tvoreného katastrálnym územím obcí Veľké Ripňany a Behynce s rozlohou cca 2 368 ha.

Zájmové územie je vymedzené v rozsahu susediacich katastrov obcí Malé Ripňany, Horné Obdokovce, Lužany, Krtovce, Nitrianska Blatnice, Radošina, Orešany v okrese Topoľčany a obcí Tekoldany a Merašice v okrese Hlohovec.

Vlastné riešené územie je vymedzené uvažovaným rozvojovým zázemím súčasného zastavaného územia obce, prevažne jej intravilánu k 1.1.1990.

4. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Podľa Územného plánu Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (Aurex Bratislava, 1997), ktorý schválila vláda nariadením č. 188/1998 Z.z. je obec Veľké Ripňany v rámci geografického celku Podunajskej pahorkatiny zaradená do okresu Topoľčany. Tento koncepčný dokument stanovuje zásady rozvoja tohoto priestoru, s potrebou rozmiestňovania pracovných príležitostí na báze využitia prírodného a civilizačného potenciálu pre zvýraznenie využitia poľnohospodárstva, drobných výrobných a agroturizmu s možnosťou regionálnej spolupráce.

Dokument ďalej uvažuje vo vidieckych sídlach s rozvojom bývania formami individuálnej rodinnej zástavby a s rozvojom zamestnanosti v primárnom a terciárnom výrobnom sektore bez konkrétnej špecializácie.

Okrem toho ÚPN VÚC rieši v regionálnom rozsahu program územno-technického rozvoja, vzťahy ochrany prírody a ÚSES, ktoré sa predpokladajú podrobne riešiť v nižších stupňoch ÚPD a MÚSES.

5. ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

Podľa Štruktúry osídlenia SSR určila obci funkciu strediskového sídla, čo bolo po roku 1989 zrušené a obec tvorí spolu s miestnou časťou Behynce samostatný územný celok Slovenskej republiky v rámci okresu Topoľčany v Nitrianskom kraji.

Poloha obce medzi okresnými sídlami Hlohovec, Piešťany, Topoľčany a Nitra jej dáva predpoklady na vytvorenie prirodzeného centra mikroregiónu s plnohodnotnými funkciami vidieckeho sídla (bývanie, rekreácia, primeraná výroba a technická a obslužná vybavenosť).

Obec Veľké Ripňany je prepojená cestnou sieťou II. a III. triedy s mestami Hlohovec, Piešťany, Topoľčany a Nitra a nadväzne na diaľničnú sieť. Okrem cestnej siete obcou prechádza aj železničná trať Zbehy – Radošina.

6. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

Zájmové územie je vymedzené v rozsahu susediacich katastrov obcí Malé Ripňany, Horné Obdokovce, Lužany, Krtovce, Nitrianska Blatnice, Radošina, Orešany v okrese Topoľčany a obcí Tekoldany a Merašice v okrese Hlohovec.

V územnoplánovacom riešení nemôže byť obec Veľké Ripňany odtrhnutá od svojho prirodzeného zázemia, ktoré tvoria uvedené obce. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa

požaduje v záujmovom území overiť všetky vzťahy a spoločné záujmy a využiť ich pri formovaní rozvoja riešenej obce.

7. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY

V obci Veľké Ripňany bývalo ku dňu sčítania ľudu, domov a bytov k 26.5.2001 celkom 2105 obyvateľov. V súčasnosti predstavuje počet obyvateľov 2150.

Dynamiku rozvoja obce charakterizuje vývoj počtu obyvateľov v desaťročnom období

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok, úbytok
1991	2105	
2001	2110	+5

Smerná veľkosť obce

Pre riešenie ÚPN-O Veľké Ripňany je potrebné vychádzať z predpokladanej smernej veľkosti obce

V roku 2010.....**2600 obyvateľov**

V roku 2020.....**3000 obyvateľov**

Veková štruktúra obyvateľstva

Veková skupina	Rok 1991		Rok 2001	
	Počet	%	Počet	%
Predproduktívny vek	503	23,9	455	21,6
Produktívny vek	1164	55,3	1259	59,6
Poproduktívny vek	438	20,8	396	18,8
Spolu	2105	100,0	2110	100,0

Ukazovateľ kvality populácie z hľadiska reprodukčnej schopnosti obyvateľstva je index vitality, ktorý vyjadruje pomer obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku.

Index vitality (1991) = $503/438 \times 100 = 114,84$

Index vitality (2001) = $455/396 \times 100 = 114,89$

Pre ilustráciu a porovnanie niektoré indexy vitality za rok 1991

Okres Bratislava – vidiek.....135,00

Okres Trnava.....142,00

SR.144,00

Index vitality, ktorý predstavuje hodnotu nad 100,00 je pomerne vyrovnaný, predstavuje mierne progresívny typ populácie a zabezpečuje jednoduchú reprodukciu populácie.

Veková štruktúra podľa sčítania v roku 2001 vytvára základné podmienky pre minimálny rast obyvateľstva prirodzenou menou a vzhľadom na dobrú polohu obce v prirodzenom mikroregióne sa dá predpokladať postupná migrácia, najmä mladých obyvateľov z okolitých obcí z dôvodov priblíženia sa k sídlu zamestnania.

Úlohou obce je vytvárať podmienky pre stabilizáciu svojich obyvateľov a prilákať nových obyvateľov, ponukou kvalitného bývania a s tým spojených služieb v dobrom životnom prostredí a podporovať vytvárať podmienky pre stabilizáciu svojich obyvateľov a prilákať nových obyvateľov, ponukou kvalitného bývania a s tým spojených služieb v dobrom životnom prostredí a podporovať vhodné, ekologicky nezaťažujúce podnikateľské aktivity obyvateľov a iných subjektov. Aj z tohoto dôvodu je potrebné vypracovať novú územno-plánovaciu dokumentáciu, ktorá na základe analýzy potenciálu územia vytypuje možnosti pre rozvoj bývania a využitie všetkých aktivít a atraktivít v území pre rozvoj hospodárskej základne a miestne zdroje zamestnanosti. V úvahách o migračných procesoch v budúcom období možno povedať, že obyvateľstvo vidieckych sídiel s vyšším zastúpením starších vekových kategórií v produktívnom a poproduktívnom veku je viazané v bydlisku bytovým fondom v rodinných domoch a predstavuje vo vidieckych sídlach stabilizačnú časť populácie.

Vplyv celospoločenských zmien na budúci vývoj obyvateľov

S migráciou ako zdrojom populačného rastu sú spojené popri rozvoji hospodárskych aktivít a tvorbe pracovných príležitostí najmä bytová výstavba a rozvoj sociálnej infraštruktúry. Celospoločenské zmeny v spôsobe financovania investičnej výstavby, proces transformácie ekonomiky, nové vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam, problematika verejných investícií budú pôsobiť i na dynamiku výstavby bytov a rodinných domov, ich foriem a rozmiestnenia v území. Pri vývoji osídlenia bude stále výraznejšie do kritériálnych preferencií vstupovať faktor kvality životného prostredia. Polohový faktor a polohová renta ako ekonomické faktory budú tiež významným spôsobom ovplyvňovať vývoj osídlenia a rozvoj bývania.

Strategické ciele usmerňovania demografického vývoja

V záujme stabilizácie stavu obyvateľstva a zmiernenia retardačného vývoja sa javí najvhodnejšie zabezpečiť prílev nových obyvateľov, nakoľko prirodzené prírastky obyvateľov vo výhľade nezabezpečí dynamickú reprodukciu.

Uvedený cieľ je možné dosiahnuť len vytváraním podmienok pre rozvoj bývania a s tým súvisiacej infraštruktúry, a to v záujme stabilizácie mladých obyvateľov a získanie nových obyvateľov. Len samotný rozvoj obytnej funkcie by spôsobil vznik ubytovacieho satelitu, preto sa vyžaduje i všestranná podpora vhodných podnikateľských aktivít využívajúcich potenciál a polohu územia a obce.

Ekonomický potenciál a hospodárska základňa

Podľa výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov k 26.5.2001 bolo v obci 1068 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo predstavovalo 53,13 % obyvateľstva obce.

Hospodárska základňa predstavuje v roku 2003 výraznú kapacitu:

Poľnohospodárska a potravinárska výroba

Firma	Činnosť
PD Veľké Ripňany	Poľnohospodárska činnosť
PD Horné Obdokovce	Farma ošípaných
BELAR NOVOPOL	Výroba kŕmnych zmesí, skladovanie Poľnohospodárskych komodít
Ing. Kukla	Chov brojlerov a ošípaných
Krajčík	Mäsovýroba a spracovanie mäsa
Bago	Chov ošípaných
Spoločný podnik chovu hydiny Žabokreky nad Nitrou	Chov hydiny
Balážik	Mlyn Behynce
20 samostatne hospodáriacich roľníkov	Výroba poľnohospodárskych výrobkov
Rybársky zväz Žilina	Chov rýb
UKSÚP	Kontrolná činnosť

Priemyselná výroba

Firma	Činnosť
Nitravex	Výroba plastových rúr
Metalstav	Pieskovanie, práškovanie kovových súčiastok
Sucháň	Výroba elektroautopríslušenstva
Rybanský	Pieskovanie, práškovanie kovových súčiastok
Ing. Košťál	Výroba nástrojov a zariadení
PD Veľké Ripňany	Výroba tlak.hadíc, hyg.podložiek
Hubinský	Výroba plastových súčiastok

Služby

Firma	Činnosť
Obuch	Autodoprava
Vanček	Autoservis a autodoprava
Hubinský	Autodoprava
Frťala	Autodoprava
Kupec	Autodoprava a stavebniny
Lanfer	Autodoprava
Siget	Autodoprava
Siget	Oprava autoelektriky
Ondrášek	Autodoprava
Ozimák	Autobazár, autosúčiastky
Skladany	Inštalatérsstvo -kúrenie, voda, predaj materiálu
Kukučka	Inštalatérsstvo – sanita
JU-RO	Opravy a údržba
Jurki Hayton	Čerpacia stanica poh.hmôt
Ing. Pecháč	Zber železného šrotu
Mago-Nefrit	Kamenárstvo, kamenosochárstvo

SPP Nitra	Plynoslužobňa
Jančovič	Oprava a zriaďovanie plynových zariadení
Balážik- Murbal	Stavebná činnosť
Košík	Oprava TVP
Povodie Váhu Piešťany, závod Topoľčany	Správa tokov
Krogman	Stolárstvo
Gaťár	Stolárstvo
Pekarovič	Stolárstvo
Fuksík	Stolárstvo
Kubalová	Chov akvariijných rýb
Pleška	Chov akvariijných rýb
Ficová	Kaderníctvo
Kňazejová	Masáž a kozmetika
Zdrav.stredisko	Praktický lekár, detský lekár, zubný lekár, lekárneň
Balážiková	Pekárneň Behynce

Obchodná vybavenosť a pohostinstvo

Firma	Činnosť
Magová	Potraviny
Pecháčová	Potraviny
Jednota	Potraviny – 3 predajne
Lipárová	Potraviny
Sucháň	Potraviny
Oravec	Železiarstvo
Gancarčíková – Meritex	Textil
AMO	Obuv
Valko	Predaj záhradkárskych potrieb
Moring	Papierníctvo
Hostinec Papuča	Pohostinstvo
Hostinec Alexandra	Pohostinstvo
Hostinec u Raka, Behynce	Pohostinstvo
Bistro pod Brezou	Pohostinstvo
Reštaurácia Sv. Florián	Stravovacie služby

V roku 2002 bolo v obci evidovaných 174 nezamestnaných, čo predstavovalo 16,2 % z ekonomicky aktívneho obyvateľstva.

V roku 2002 z ekonomicky aktívneho obyvateľstva pracovalo v obci cca 400 obyvateľov a 465 obyvateľov odchádzalo za prácou mimo obce.

Domový a bytový fond

V súčasnosti sa podľa údajov Obecného úradu nachádza vo Veľkých Ripňanoch 782 bytov, z toho v bytových domoch 78 a v rodinných domoch 704.

Kvantitatívnu úroveň bývania vyjadruje ukazovateľ obývanosti bytov 2, 75 obyvateľov na 1 byt, ktorý je pre podmienky vidieckej obce veľmi priaznivý. V roku 2001 predstavovala priemerná obývanosť bytov v SR 3,23 obyvateľa na trvalo obývaný byt.

Z hľadiska plošných štandardov je bytový fond v obci priemernej úrovne. Celkove je bytový fond priemernej kvality, ktorý po skvalitnení môže byť výrazným stabilizačným faktorom pre obyvateľstvo obce.

Nové trendy vo vývoji spoločnosti sa prejavujú aj vo sfére bývania, kedy sa obmedzila resp. úplne zastavila hromadná bytová výstavba vo vidieckych sídlach. Na 100 bytov pripadá v SR v súčasnosti cca 110-120 cenзовých domácností. V záujme dosiahnutia vyhovujúceho koeficientu súžitia cca 105 cenзовých domácností na 100 bytov, vychádza potreba realizácie nových bytov. Dá sa pritom očakávať, že vidiecke obyvateľstvo bude aj naďalej žiť vo viacgeneračných domácnostiach a súčasný koeficient bude pretrvávať, čo pre vidiecke osídlenie nie je neprimeraný pomer.

Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenosť

V súčasnosti nie je prioritnou úlohou ÚPD navrhovať skladbu a umiestňovanie jednotlivých druhov občianskej vybavenosti, ale vytvárať územno-plánovacie predpoklady pre možnosť umiestňovania takejto vybavenosti (územná rezerva), ktorá sa riadi pri skladbe a lokalizácii trhovými princípmi a samoreguláciou.

Predmetom vybavenia je občianska vybavenosť, ktorej prevádzkovanie a rozvoj sú v podstatnej miere zabezpečované z verejných prostriedkov jednotlivých rezortov štátu a rozpočtov regiónov a obcí.

Školstvo

V obci sa nachádzajú:

Materské školy v V. Ripňanoch a v Behynciach s 3 triedami s celkovou kapacitou 100 detí.
Základná škola vo V. Ripňanoch s 20 triedami s celkovou kapacitou 360 žiakov.

Zdravotníctvo

V obci je v prevádzke zdravotné stredisko s pracoviskom praktického lekára, pediatra a stomatológa. Objekte sa tiež nachádza verejná lekáreň.

Sociálna starostlivosť

V obci je zabezpečená opatrovateľská služby pre dôchodcov a ich stravovanie v rozsahu 40 jedál denne.

Kultúra

V oboch častiach obce sa nachádza kultúrny dom o celkovej kapacite 300 miest a 1 klubovňa o kapacite 30 miest. Okrem toho sú v oboch častiach obce verejné knižnice.

Telovýchova a šport

V oboch častiach obce sa nachádza futbalové ihrisko. Vo V.Ripňanoch sú tiež tenisové kurty a v rámci školského areálu je telocvična.

Verejná administratíva a služby

Vo V. Ripňanoch sa nachádza objekt obecného úradu, pošta a ATÚ.

Iná vybavenosť

V oboch častiach obce sa nachádzajú r.k. kostoly, 6 cintorínov, z toho 1 židovský cintorín.

Ostatná vybavenosť – obchod a služby

V obci sa nachádza 7 prevádzok predaja potravinárskeho tovaru, po 1 predajni textilu, obuvi, papier, železiarstvo, záhradkárске potreby a stavebnín, 4 pohostinské zariadenia a 1 reštaurácia. Z výrobných služieb v obci pôsobia 2 inštalatérstva, 8 autodopravcov, autoopravovňa, oprava autoelektriky, oprava plynových zariadení, oprava TVP, 4 stolárstva, kaderníctvo, kozmetika, masáž, pekáreň, ČS PH, kamenárstvo.

8. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE

Dominantným kompozičným princípom obce z hľadiska priestorovej charakteristiky je rámec Podunajskej pahorkatiny s typickou poľnohospodárskou štruktúrou s nevýraznými výškovými rozdielmi územia.

Historický vývoj obce V. Ripňany bol komponovaný v primárnej osi S-J po oboch stranách toku Radošinka. Tento smer posilnilo aj trasovanie železničnej trate Zbehy-Radošina. Bytová zástavba sa radila najmä pozdĺž štátnej cesty Hlohovec – Topoľčany. Vývojom prišlo k rozvetveniu základnej osi a bytová zástavba sa rozvíjala aj pozdĺž nových ulíc najmä v severozápadnej časti obce.

Hospodárska základňa obce sa vývojom umiestnila do juhovýchodnej časti obce pozdĺž štátnej cesty vedenej do Nitry.

Ako sekundárne kompozičné osi je potrebné vnímať priečne osi sledujúce cestné komunikácie spájajúce oba brehy potoka Radošinka.

Historický vývoj obce Behynce bol komponovaný v primárnej osi SZ-JV na západnom brehu potoka Radošinka. Aj v tejto obci smer bol posilnený trasovaním železničnej trate po východnom brehu potoka. Bytová zástavba sa radila pozdĺž štátnej cesty po jej oboch stranách.

Hospodárska základňa obce sa vývojom umiestnila v severnej časti obce za železničnou traťou. Prepojenie obytnej časti obce s hospodárskou základňou možno považovať za sekundárnu priečnu os Z-V smeru.

V riešení oboch častiach obce sa požaduje vychádzať z historicky rozvinutej urbanistickej kompozície a dokomponovať prirodzené centrá a rozvinúť novú zástavbu obytného a hospodárskeho charakteru vo väzbe na historicky vyformované kompozičné osi.

9. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE

Po vykonaných prieskumoch a rozboroch jednotlivých prvkov obce je možné konštatovať, že v budúcnosti nepríde k výrazným zásahom do výstavby, ktoré by vyžadovali veľkoplošné asanácie.

Z hľadiska technického stavu obytných objektov a objektov občianskej vybavenosti, ktoré sú vo výraznej väčšine vo vyhovujúcom stave, je predpoklad postupného skvalitňovania jednotlivých objektov (napr. využívaním podkrovi pre bývanie, vytváraním krovov na objektoch s plochými strechami) a preto nie je v súčasnosti potrebné prijímať osobitné opatrenia. V riešení územného plánu je potrebné navrhnuť potrebné regulatívy a kritéria pre prístavby a nadstavby existujúceho bytového fondu. Obdobne je potrebné takéto kritéria stanoviť pre schátralé objekty.

Z hľadiska ochrany obytnej funkcie pred hlukom, zápachom, prachom sa požaduje v centrálnych priestoroch obce nevyčleňovať plochy pre stavby a prevádzky pre chov a drobnochov úžitkových zvierat a priemyselných prevádzok so zvýšenou hlučnosťou, exhalátmi, zápachom a zvýšenými nárokmi na dopravné zaťaženie a vytvoriť územné predpoklady pre postupné vymiestnenie takýchto zariadení do okrajových častí obce, resp. do predpokladaných priestorov určených pre hospodársku funkciu (priemyselný park).

Zo záverov prieskumov a rozborov vyplynul koncepčný zámer rozšírenia bytového fondu nasledovnými formami:

- prestavbou súčasných objektov RD,
- zástavbou uličných prelúk ,
- návrhom novej obytnej zástavby v okrajových častiach súčasnej zástavby obce, za predpokladu primeraného územného rozsahu a zachovania charakteristickej urbanistickej štruktúry vidieckeho sídla s rešpektovaním regionálnych výrazovo-tektonických daností tradičnej architektúry.

Pri riešení ÚPN-O je potrebné z hľadiska širších územných vzťahov vychádzať z nasledovných predpokladov:

- Obec bude aj naďalej plniť hlavné funkcie vidieckeho sídla – bývanie a výroba.
- Územný rozvoj obce bude riešený intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia pri zachovaní charakteristickej kompozície v krajinnom prostredí poľnohospodárskej roviny Podunajskej pahorkatiny.
- Urbanistickú lokalitu výrobných aktivít v juhovýchodnej časti obce „Dlhé Nízke“, medzi potokom Radošinka a železničnou traťou považovať za výrobnú zónu s možnosťou ďalšej intenzifikácie, prípadne zriadením priemyselného parku vo väzbe na existujúce výrobné areály za železničnou traťou.
- Urbanistické lokality výrobných aktivít nadväzujúcich na zastavané územie v severozápadnej a juhozápadnej časti obce považovať za izolované výrobné zóny pre zariadenia s bezexhalátovými technológiami.
- Plochy existujúcich hospodárskych areálov sa predpokladá modernizovať a intenzifikovať a riešiť vytvorenie izolačnej zelene.
- Prevažnú časť k.ú. obcí Veľké Ripňany a Behynce tvorí PPF, ktorý je potrebné v maximálne možnej miere ponechať pre poľnohospodársku výrobu s rešpektovaním ekologickej stability v súlade s vypracovaným RÚSES a Krajinnno-ekologickým plánom.

Pri riešení ÚPN-O je potrebné z hľadiska vnútorných územných vzťahov vychádzať z nasledovných predpokladov:

- Obec Veľké Ripňany v súčasnosti predstavuje kompaktný urbanistický celok so svojou miestnou časťou Behynce, vzdialenou cca 1 km, v širších súvislostiach plniacou najmä obytno-obslužnú funkciu.
- Územný rozvoj oboch častí obce je potrebné riešiť s princípom zachovania ich rastlého charakteru kompaktnej uličnej zástavby a diferencovaných funkčných zón.

Rozvojové predpoklady v oblasti bývania

- Vzhľadom na súčasné trendy je potrebné preferovať pri rozvoji zastavaného územia výstavbu rodinných domov a zamedziť asanácii pôvodnej obytnej zástavby.
- V primeranej miere vo vhodných polohách už založených štruktúr je možné navrhnúť dokomponovanie nízkopodlažnej bytovej zástavby s realizáciou podkroví pre obytné účely a uvažovať s prestavbou plochých striech existujúcich bytových domov a využitím podkroví pre bývanie.
- Pri navrhovaní nových obytných kapacít je potrebné uvažovať s lokalizáciou sociálnych obytných kapacít ako náhradu za havarijný alebo hygienicky nevhodný bytový fond.
- Všetky rozvojové zámery je potrebné zohľadniť na základe možností a podmienok z majetkovo-právnych vzťahov, náročnosti budovania komunikácií, technickej infraštruktúry a podmienok ochrany PPF.
- Pre rozvoj bývania je potrebné využiť najmä súčasnú zástavbu, postupne ju skvalitňovať najmä v dvorných traktoch a prispôbovať vhodnému polyfunkčnému využitiu – bývanie a drobné služby. Za tým účelom je potrebné navrhnúť účinné regulatívne opatrenia na skvalitnenie uličných priestorov, dvorných traktov a záhrad v záujme celkového zlepšenia estetického vzhľadu obcí.
- Zachované súbory pôvodnej kompaktnej uličnej zástavby s hodnotnou architektúrou je potrebné zachovať a revitalizovať podľa osobitných urbanisticko-architektonických regulatívov tak, aby sa zvýraznila kultúrna hodnota pôvodnej zástavby obcí.
- Pre rozvoj bývania je potrebné využiť doteraz nezastavané plochy prelúk v súčasnej uličnej zástavbe, so zachovaním charakteristickej parcelácie a usmerniť vo forme územnej rezervy vo vhodných priestoroch možnosť využitia nadrozmerých záhrad pre výstavbu rodinných domov (generačné domy).

Rozvojové predpoklady v oblasti občianskej vybavenosti

- Vytváranie podmienok pre rovnomernejšie rozmiestnenie vybavenostných aktivít základnej obsluhy oboch častí obce, s prioritným zameraním na dovybavenie jednotlivých lokalít.
- V centrálnych polohách obcí rozvíjať vybavenosť celoobecného charakteru, so zámerom vytvárať podmienky pre vyššiu vybavenosť súvisiacu s centrálnou polohou obce v spádovom území s charakterom regionálneho dopravného uzla.
- Ťažisko vyššej vybavenosti umiestniť v už založenej centrálnej časti obce V.Ripňany, v priestore medzi Domom služieb a sakrálnym centrom r.k. kostola.
- Rozvoj výrobných služieb a miestnej výroby umiestňovať v hospodárskych zónach (priemyselný park), mimo obytných častí obcí.

Rozvojové predpoklady v oblasti výroby

- Vytváranie priaznivých podmienok a rozvojových impulzov pre vznik nových podnikateľských aktivít, najmä výrobnou-obslužného charakteru.
- V štruktúre podnikateľských aktivít je potrebné zohľadniť požiadavky na ich estetické pôsobenie v prostredí obce a vo vnútri samotných hospodárskych areálov.
- Z hľadiska rozvoja sektorovej a odvetvovej štruktúry hospodárskej základne obce preferovať najmä rozvoj poľnohospodárstva a potravinárstva, s možnosťou využitia pre agroturistiku.
- Súčasné hospodárske areály vyžadujú zásadnú rekonštrukciu a revitalizáciu objektov s urbanisticko-architektonickým skvalitnením prostredia a celkového krajinného pôsobenia.
- Pre rozvoj miestnej priemyselnej výroby rezervovať vhodné plochy so zámerom vytvorenia priemyselného parku.

Rozvojové zámery v oblasti športu a rekreácie

- V oboch častiach obce je potrebné dokompletovať existujúce futbalové ihriská na viacúčelové športové zariadenia ako súčasť základnej občianskej vybavenosti.
- Obdobným spôsobom je potrebné dokompletovať vybavenosť školského areálu a umožniť využitie aj obyvateľom obce.
- V oblasti vodnej nádrže Mara je potrebné riešiť vytvorenie miestneho rekreačného centra bez budovania rekreačných chatových zariadení.

10. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Rozvoj dopravy

Základný komunikačný systém obce tvoria cesty II. a III. triedy:

II/514 Hlohovec – Topoľčany, kategória C 7,5/60

III/5145 Veľké Ripňany – Behynce – Radošina, kategória C 7,5/60

III/51316 Veľké Ripňany- Nitra, kategória C 7,5/60

III/0655 Veľké Ripňany – Obsolovce, kategória C 7,5/60

Tieto cesty spájajú obec s celým územím štátu. Cestná tranzitná doprava má nadpolovičný podiel na celkovej dopravnej intenzite.

Systém miestnych komunikácií a ich šírkové usporiadanie je vyhovujúci, až na niektoré závady a nie je potrebné v súčasnej dobe uvažovať o výraznejších zmenách. Kvalita povrchu ciest je v zásade vyhovujúca a v súčasnosti vyžaduje len bežnú údržbu a opravy.

Základné služby pre motoristov sú primerané veľkosti obce (ČS PH, autoservis, pneuservis, predaj náhradných dielov).

Parkovanie a odstavné plochy pre motorové vozidlá je zabezpečené dvoma spôsobmi a to pri rodinných domoch na vlastnom pozemku a pri bytových domoch a pri objektoch

občianskej vybavenosti a verejnej správy na verejne prístupných pozemkoch. Parkovanie a odstavovanie nákladných vozidiel je riešené v areáloch organizácií.

V obci Veľké Ripňany je jednokoľajná železničná trať Zbehy-Radošina, na ktorej je železničná stanica pre osobnú a nákladnú dopravu, v časti Behynce je len zastávka s prístreškom.

V obci je 7 obojsmerných zastávok hromadnej autobusovej dopravy, ktoré sú vzdialené 280-700 m, čo vyhovuje normovej dostupnosti 500 m.

Pešia doprava je zabezpečená chodníkmi (priet'ah cesty II/514 je vybavený jednostranným chodníkom šírky 1,5-1,8 m, ktorý pokrýva výraznú pešiu trasu obce. Cez potok Radošinka sú vo Veľkých Ripňanoch vybudované 2 premostenia pre peších, ktoré sú užívané aj cyklistami.

Samostatné cyklistické trasy nie sú na území obce zriadené a cyklisti sa pohybujú po komunikáciách ako riadny účastníci cestnej premávky. .

V riešení ÚPN-O je potrebné v dopravnej oblasti

- skvalitniť dopravný systém, odstrániť dopravné líniové závady, doplniť sieť chodníkov s verejným osvetlením a zeleňou,
- opraviť komunikácie s nevyhovujúcou kvalitou povrchu,
- komunikácie užšie ako 3 m preradiť do kategórie zjazdných chodníkov bez automobilovej dopravy a z toho dôvodu preorientovať aj vjazdy do objektov,
- pri objektoch občianskej vybavenosti uvažovať s plochami statickej dopravy podľa STN 736110 – Parkovacie plochy,
- skvalitniť prostredie pozdĺž železničnej trate v intraviláne obce a železničnej stanice a zastávky s nadväznými plochami,
- v novonavrhovaných hospodárskych priestoroch (priemyselný park) uvažovať s napojením na železničnú trať (vlečka),
- skvalitniť zastávky hromadnej autobusovej dopravy,
- uvažovať s vytvorením pešej zóny v centrálnej časti obce Veľké Ripňany a presmerovaním trasy štátnej cesty –malý dopravný obchvat,
- navrhnuť pešie a cyklistické chodníky.

Koncepcia technického vybavenia

Vodné hospodárstvo

Obec Veľké Ripňany je zásobovaná zo skupinového vodovodu Radošina. Privádzacie potrubie má profil DN 300. Rozvodná sieť je vybudovaná z PVC tlakových rúr DN 100 (110) a DN 150 (160). Vodovodné potrubie je vedené v zelených pásoch pozdĺž ciest alebo v krajniciach.

Existujúca vodovodná sieť je v súčasnosti vo vyhovujúcom stave a pokrýva spotrebu vody v obci.

V riešení ÚPN-O je potrebné navrhnuť vodovodnú sieť pre novonavrhované obytné okrsky a pre navrhované hospodárske areály (priemyselný park).

Odkanalizovanie

Kanalizačná sieť v obci zatiaľ nie je vybudovaná. V roku 2002 bola dokončená ČOV a v roku 2003 sa začala realizácia zbernej kanalizačnej siete.

V riešení ÚPN-O je potrebné nadviazať na existujúci a rozostavaný kanalizačný systém a navrhnúť kanalizačnú sieť pre novonavrhované obytné okrsky a pre navrhované hospodárske areály (priemyselný park).

Zásobovanie energiami

Elektrická energia

Obec je zásobovaná elektrickou energiou 22 kV vzdušným vedením – linka č. 235 a 234 zo 110/22 kV rozvodne Topoľčany. Vedenia sú dimenzie 3 x 50 AlFe 6, situované v poli, pričom obchádzajú obec z južnej strany a severnej strany. Z týchto vedení odbočujú vzdušné vedenia toho istého druhu a typu a v obci napájajú jednotlivé trafostanice, okrem TS 14, ktorá je napájaná zemným 22 kV káblom

Miestny sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením na betónových stĺpoch vo výške 8 m. Na týchto stĺpoch je umiestnený aj rozvod verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu. Dimenzia miestneho sekundárneho rozvodu je od 4 x 70 mm AlFe.

Vzhľadom k excentrickému situovaniu trafostaníc v obytnej časti obce sú zvýšené úbytky napätia na konci vzdialených napájacích sekundárnych vedení. Pri riešení ÚPN-O je potrebné s touto skutočnosťou uvažovať a posilniť prenosovú schopnosť existujúcej sekundárnej siete vhodným situovaním nových trafostaníc.

Technický stav VN vedení a trafostaníc je vyhovujúci. Sekundárny vzdušný rozvod vrátane trafostaníc pre obec je plne vyťažený, bez ďalšej prenosovej rezervy.

V riešení ÚPN-O je potrebné nadviazať na existujúci elektrifikačný systém a navrhnúť potrebné úpravy vedení a trafostaníc a navrhnúť nové trafostanice a sekundárnu sieť pre novonavrhované obytné okrsky a navrhované hospodárske areály (priemyselný park). V rámci riešenia je potrebné preveriť dodržiavanie ochranných pásiem existujúcich elektrických vedení a v prípade nedostatočných odstupov navrhnúť riešenie.

Verejné osvetlenie

Existujúce verejné osvetlenie je riešené výbojkovými svietidlami rôznych druhov, situovanými na stĺpoch vzdušného sekundárneho elektrického rozvodu.

V riešení ÚPN-O je potrebné stav verejného osvetlenia preveriť a navrhnúť úpravy, ktoré skvalitnia osvetlenie a využijú úsporné svetelné zdroje. Pre novonavrhované obytné okrsky a hospodárske areály je potrebné navrhnúť novú sieť verejného osvetlenia.

Plynofikácia

Obec má vybudovanú stredotlakú plynovodnú sieť, ktorá zabezpečuje obyvateľstvo ako aj občiansku vybavenosť zemným plynom. Prevádzkový tlak plynovodu je 90 kPa. Plynovod je zásobovaný z VTL plynovodu Kamanová – Veľké Ripňany DN 150 PN 4,0 MPa. Redukovanie tlaku plynu zabezpečuje regulačná stanica VTL/STL typu RS 3004/2/-440, ktorá sa nachádza na okraji obce a slúži aj pre časť Behynce. Rozvodná sieť je vybudovaná z Pe potrubia DN 150 (160), DN 100 (110), DN 80 (90) a DN 50 (63). Prípojky sú vybudované z Pe potrubia DN 25 (32). Križovania s cestnými komunikáciami a železnicou sú riešené uložením potrubia do chráničky s čuchačkou na jej vyššom konci.

Plynovodná sieť v miestnej časti Behynce je napojená na plynovod vo V. Ripňanoch potrubím DN 80 v dĺžke 1050 m. Rozvodná plynovodná sieť je vybudovaná z Pe potrubia DN 50 (63). Prípojky sú vybudované z Pe potrubia DN 25 (32).

Plynovodná sieť v oboch častiach obce je vo vyhovujúcom stave.

V riešení ÚPN-O je potrebné nadviazať na existujúcu plynovodnú sieť a navrhnuť plynovodné rozvody pre novonavrhované obytné okrsky a navrhované hospodárske areály (priemyselný park).

Spoje

V obci V. Ripňany je inštalovaná ATÚ typu ATZ 64 s kapacitou 800 Pp. Táto ATÚ vyhovuje súčasnej potrebe telefónnych liniek vrátane rezervy pre budúcnosť. V roku 2002 bol dokončený rozvod telefónnych rozvodov.

V riešení ÚPN-O je potrebné nadviazať na existujúci stav telefonizácie obce a vytvoriť územné predpoklady pre vybudovanie telefónnych rozvodov pre novonavrhované obytné okrsky a navrhované hospodárske areály (priemyselný park).

Územím obce prechádza telekomunikačné vedenie, ktoré spravuje Správa diaľkových káblov v Bratislave. Polohu a trasovanie vedenia je potrebné konzultovať so SDK Bratislava.

Odpadové hospodárstvo

Tuhý komunálny odpad je odvázaný na centrálnu riadenú skládku TKO Bojná vo vzdialenosti 17 km. V zámeroch obce je zriadenie skládky TKO v k.ú. Obce Behynce.

V riešení ÚPN-O je potrebné vytvoriť územné predpoklady pre komplexnú separáciu s lokálnym kompostovaním.

11. POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

Ochrana prírody a tvorba krajiny

V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie. Vodná nádrž Mara je navrhovaná v ÚP VÚC pod č. 41 za chránený areál.

Ekologicky významnými segmentmi je v poľnohospodársky intenzívne využívanom území každá plocha nelesnej drevinovej vegetácie a aj plochy trávnych porastov. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne lesné porasty.

Ochrana prírodných zdrojov

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené prírodné zdroje.

Požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia

Podľa krajinno-ekologického plánu, regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability je potrebné v záujme zabezpečenia ekologickej stability územia vytvoriť sieť stabilizačných prvkov v krajine.

Priemet RÚSES okresu Topoľčany do riešeného územia:

Regionálne biocentrum – Vodná nádrž Veľké Ripňany (rBC) sa na Podcérskom potoku, brehovú zeleň je minimálna, pod nádržou sa nachádzajú záhradky a menšia plocha nelesnej drevinovej vegetácie. Retenčná nádrž je navrhovaná za chránený areál.

Návrh: Doplniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie

Stresové faktory: Blízkosť intenzívne obrábanej ornej pôdy

Regionálny biokoridor - potok Radošinka (rBK) prechádza riešeným územím od obce Radošina a pokračuje cez intravilán obce Veľké Ripňany do Lužianok.

Návrh: Doplniť brehové porasty, biokoridor posilniť plošnými interakčnými prvkami tvorenými plochami trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie.

Stresové faktory: Potok je v území obce Veľké Ripňany regulovaný, v časti prechádza cez stiesnené územie, kde sú obmedzené možnosti vytvorenia širších brehových porastov. V týchto miestach nie sú splnené parametre regionálneho biokoridoru, navyše biokoridor križuje cestná komunikácia a v tesnej blízkosti je železničná trať.

Návrh prvkov MÚSES

Miestne biocentrá

Miestne biocentrá neboli v riešenom území navrhnuté.

Miestne biokoridory

Biokoridor Podcérsky potok (mBK 1) – tok je regulovaný bez dostatočnej brehovej vegetácie. Prechádza cez veľké plochy ornej pôdy. Prepája regionálne biocentrum vodnej nádrže Veľké Ripňany s regionálnym biokoridorom potoka Radošinka.

Návrh: Doplniť brehové porasty

Stresové faktory: Blízkosť intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy

Biokoridor Drešiansky potok (mBK 2) – tok sa pred vodnou nádržou spája s Podcérskym potokom. Tok je regulovaný bez brehových porastov.

Návrh: Doplniť brehovú vegetáciu

Stresové faktory: Potok preteká cez plochy intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy

Biokoridor – Potok Blatnica (mBK 3) prichádza z obce Radošina a prechádza intravilánom časti Behynce. Tok je regulovaný bez brehových porastov.

Návrh: Doplniť brehové porasty

Stresové faktory: Blízkosť železničnej trate, prechod cez cestnú komunikáciu.

Všetky navrhované brehové porasty by mali byť vytvorené z drevín domáceho pôvodu, vhodné pre dané stanovištia. Druhové zloženie by sa malo prídŕžať druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie jaseňovo-brestovo-dubových lužných lesov.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Plochy navrhované pre nelesnú drevinovú vegetáciu sú navrhované na plochách, ktoré sú v tesnej blízkosti vodnej nádrže a sú súčasťou biocentra. V súčasnosti sú tieto plochy intenzívne obhospodarovanou ornou pôdou.

Zvýšenie stability územia je navrhované na ploche hospodárskeho dvora PD a na ploche priemyslu. Stupeň ekologickej stability je možné zvýšiť ozelenením areálov a vytvorením pásov izolačnej zelene od okolitej zástavby.

Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde

- Zmenšovať hony
- Vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážové
- Vytvárať plochy nelesnej drevinovej vegetácie tzv. remízky

Návrh ochrany

Vodná nádrž Veľké Ripňany je podľa ÚP VÚC pod č. 41 navrhovaná za chránený areál. Táto nádrž s okolitými plochami nelesnej drevinovej vegetácie a trávnych porastov je navrhovaná za regionálne biocentrum. Podľa zákona č. 287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na území chráneného areálu platí 4 stupeň ochrany.

12. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Dopravné vybavenie

Katastrálnym územím obce Veľké Ripňany prechádzajú cesty II. a III. triedy, ktoré spájajú obec s okolitými centrami Hlohovec, Piešťany, Topoľčany a Nitra a okolitými obcami.

Vzhľadom na predpokladaný význam cestných komunikácií s výrazným podielom tranzitu v katastri obce sa požaduje vytvorenie malého dopravného obchvatu v záujme vymiestnenia tranzitnej dopravy z centrálnej časti obce Veľké Ripňany.

V súvislosti s existenciou železničnej trate regionálneho charakteru sa dá predpokladať utlmenie osobnej dopravy a následný zánik, resp. prevádzkovanie regionálnou železničnou spoločnosťou, v nadväznosti na potreby regiónu.

Technické vybavenie

Obec Veľké Ripňany je napojená na skupinový vodovod z obce Radošina, kde sú aj vodné zdroje. V riešení ÚPN-O je potrebné rešpektovať trasu a ochranné pásmo vodovodného prívodu.

Obec je zásobovaná elektrickou energiou 22 kV zo vzdušných vedení č. 235 a 241 z rozvodne 110/22 kV Topoľčany. V riešení ÚPN-O je potrebné rešpektovať trasy a ochranné pásma elektrických vedení.

Obec je zásobovaná z VTL plynovodu Kamanová – Veľké Ripňany cez regulačnú stanicu VTL/STL. V riešení ÚPN-O je potrebné rešpektovať trasy VTL a STL plynovodov a ich ochranné pásma.

Katastrálnym územím obce prechádza diaľkový telekomunikačný kábel, ktorý spravuje Správa diaľkových káblov Bratislava. V riešení ÚPN-O je potrebné rešpektovať trasu telekomunikačného vedenia a jeho ochranné pásmo.

13. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PŘED POVODŇAMI A CIVILNEJ OCHRANY

Z hľadiska záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva neboli vznesené žiadne osobitné požiadavky od kompetentných orgánov. V návrhu ÚPN-O je potrebné riešiť záujmy

civilnej ochrany obyvateľstva v súlade s ustanoveniami § 10 až 12 a § 139a ods. 10 písm. m) zákona č. 50/1076 Zb., v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany, v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska požiarnej ochrany je potrebné v riešení územného plánu v plnom rozsahu rešpektovať protipožiarne normy a stanovené odstupové vzdialenosti zástavby.

Problematika ochrany pred povodňami je čiastočne riešená v návrhu opatrení MÚSES a v riešení územného plánu je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať opatrenia vodohospodárskych orgánov.

14. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S PRIHLIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA

Obec Veľké Ripňany a Behynce sa radia medzi obce s bohatou históriou. Prvý písomný doklad o nich je z roku 1156.

Obe časti obce sú typickými poľnohospodárskymi sídlami bez mimoriadnych atraktivít z hľadiska záujmov kultúrno-historických a záujmov CR.

Z architektonických pamiatok je potrebné chrániť a zachovať:

V časti Veľké Ripňany

- R.k. kostol J.Nepomuckého z r. 1692
- Prícestnú sochu J.Nepomuckého z r. 1860
- Sochu Ecco homo, sochu sv. Floriána, prícestné kríže
- Pamätník obetiam I. a II. svetovej vojny
- Staré cintoríny s náhrobnými kameňmi

V časti Behynce

- R.k. kostol
- Prícestný kríž
- Staré cintoríny s náhrobnými kameňmi
- Archeologickú lokalitu

V súčasnosti sa kladie dôraz na zhodnocovanie a využívanie miestneho potenciálu územia a na vyššiu participáciu vlastného obyvateľstva pri rozvoji atraktivít CR, vidieckeho turizmu, agroturizmu, cykloturizmu, spoločensko – kultúrnych podujatí vo väzbe na historickú identitu obce a regiónu.

Za rozhodujúce požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia je potrebné považovať najmä:

- V zastavanom území obce riešiť priestorové usporiadanie územia so snahou o čo najvyššiu funkčnú čistotu využitia územia.

- Územie hospodársky areálov PD intenzifikovať a využiť pre potreby výroby a technického vybavenia obce.
- Územie v okolí vodnej nádrže využiť pre rozvoj rekreácie, turizmu, rybného hospodárstva.
- Územie súčasných futbalových ihrísk rozšíriť v záujme vytvorenia integrovaného športového areálu pre činnosť miestnych športových klubov a aktívny odpočinok obyvateľov a návštevníkov.
- Vytvoriť územné predpoklady pre perspektívne vybudovanie malého dopravného obchvatu centra obce Veľké Ripňany.
- Vytvoriť územné a regulačné predpoklady pre posilnenie centra obce v záujme vytvorenia ústredného zhromažďovacieho priestoru a občianskej vybavenosti.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre prestavbu vhodných starších, najmä neobývaných domov na rekreačné alebo penziónové ubytovanie.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre využitie podkrovných priestorov pre bývanie a rekreačné ubytovanie v súkromí.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre využitie vhodných pozemkov v zastavanom území obce pre umiestnenie generačných rodinných domov.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre rozvoj obslužnej vybavenosti súvisiacej s rozvojom rekreácie a turizmu.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre vytvorenie nových obytných okrskov v nadväznosti na súvisle zastavané územie obce..
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady na skvalitnenie zástavby.
- Vytvárať územné a regulačné predpoklady pre sústredenie výrobných a obslužných kapacít do hospodárskych areálov (priemyselný park).

15. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA , SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY

Rozvoj bývania

Vzhľadom na súčasné trendy je potrebné preferovať pri rozvoji bývania výstavbu rodinných domov a zamedziť neodôvodnenú asanáciu pôvodnej obytnej zástavby.

V primeranej miere vo vhodných polohách už založených štruktúr je možné navrhnúť dokomponovanie nízkopodlažnej bytovej zástavby s využitím podkroví pre obytné účely.

Pre potreby bývania je potrebné predovšetkým využiť disponibilnú zástavbu a skvalitniť jej stavebno-technický stav, využiť prieluky a vhodné parcely pre rodinnú zástavbu (tzv. generačné domy).

Súbory pôvodnej kompaktnej uličnej zástavby s hodnotnou architektúrou je potrebné zachovať a revitalizovať podľa osobitných regulatívov, tak aby sa zvýraznila kultúrna hodnota pôvodnej zástavby.

Pre zabezpečenie bývania pre rozhodujúcu časť výhľadového počtu obyvateľov vytvoriť nové obytné okrsky v nadväznosti na súvisle zastavané územie obce.

Rozvoj občianskej a sociálnej vybavenosti

Vzhľadom na potreby komplexného rozvoja obytnej funkcie obce je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomernejšie rozmiestnenie vybavenostných aktivít základnej obsluhy obce, s prioritou dovybavenia jednotlivých lokalít.

V centrálnej polohe obce vytvárať podmienky pre rozvoj dokompletovanie vybavenosti celoobecného a vyššieho významu.

Vytvoriť podmienky pre prebudovanie súčasného areálu futbalového ihriska na integrovaný športový areál pre činnosť miestnych športových klubov a aktívny odpočinok obyvateľov a návštevníkov.

Rozvoj výroby

Základným cieľom rozvoja výroby je vytvárať podmienky pre rozvoj hospodárskych aktivít v obci a ponuky pracovných príležitostí. Pre realizáciu tohoto cieľa je potrebné:

- Vytvárať predpoklady pre rozvojové impulzy pre vznik nových podnikateľských aktivít, najmä vo sfére obsluhy a služieb a ekologicky nezaťažujúceho priemyslu.
- V štruktúre podnikateľských aktivít je potrebné zohľadniť požiadavky na ich estetické pôsobenie v prostredí obce a vo vnútri samotných areálov pre výrobnú činnosť.
- Z hľadiska sektorovej štruktúry hospodárskej základne obce podporovať najmä poľnohospodársku a potravinársku výrobu, nenáročnú a ekologicky nezávadnú priemyselnú výrobu a technické služby obce.

16. POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Vzhľadom na stav znečistenia povrchových tokov je potrebné zabezpečiť vybudovanie funkčnej kanalizácie s čistením odpadných vôd.

V súvislosti so stavom čistoty ovzdušia je potrebné odstraňovať tepelné zdroje na pevné palivo a nahrádzať ich plynovým alebo elektrickým vykurovaním.

Z hľadiska ochrany proti hluku je potrebné vytvárať predpoklady pre elimináciu zdrojov hluku a hluku z dopravy výsadbou izolačnej zelene alebo vybudovaním technických protihlukových bariér.

V odpadovom hospodárstve je nevyhnutné vytvárať predpoklady pre zamedzenie a odstránenie živelných skládok a organizovať komplexnú separáciu komunálnych odpadov s prípadným lokálnym kompostovaním.

V riešení územného plánu je potrebné bezpodmienečne rešpektovať a rozvíjať všetky formy zelene.

Stanovenie predpokladov pre hodnotenie vplyvov na životné prostredie EIA sa nepredpokladá, vzhľadom na malý rozsah a veľkostnú kategóriu navrhovaných území pre urbanizáciu.

17. OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

- využívať pre výstavbu najmä plochy v intraviláne obce,
- nezaberať PPF najlepších 3 BPEJ
- nezaberať plochy so špeciálnymi kultúrami
- nezaberať PPF s vybudovanými závlahami alebo odvodnením
- v záujme ochrany pôdy pred veternou eróziou vytvárať predpoklady pre zakladanie pásov pôdoochrannej zelene, hlavne na plochách s veľkou výmerou

18. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V PODROBNOSTI ÚPN-Z

V riešení územného plánu sa nepredpokladá, že by niektorá časť obce vyžadovala riešenie v podrobnosti ÚPN-Z.

19. POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V záväznej časti územného plánu obce sa požaduje navrhnúť nasledovné regulatívy:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
- určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,

- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenie zastavaného územia obce,
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,
- určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny,
- zoznam verejnoprospešných stavieb,
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

20. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre vymedzenie plôch verejnoprospešných stavieb je potrebné považovať stavby, trasy a zariadenia, ktoré majú verejný charakter.

Do tejto kategórie stavieb možno zaradiť:

- stavby a zariadenia pre zneškodňovanie odpadov
- stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadných vôd
- stavby a zariadenia pre zásobovanie pitnou vodou
- stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou a plynom
- stavby a zariadenia pre verejnú dopravu
- stavby a zariadenia pre verejné školstvo, zdravotníctvo, sociálne a humanitné služby
- stavby a zariadenia pre verejnú správu

21. POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Etapizácia riešenia územného plánu

I. etapa r. 2010

II. etapa.....r. 2020

Rozsah spracovania územného plánu

Textová časť

Základné údaje

- hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- vyhodnotenie doterajšieho územného plánu (ak existuje)
- údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept

Riešenie územného plánu obce

- vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
- návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (podľa osobitných predpisov)
- návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
- návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na iné účely
- hodnotenie navrhovaného riešenia
- návrh záväznej časti

Doplňujúce údaje

V doplňujúcich údajoch sa uvádzajú číselné údaje, prehľady, grafy a iné doplňujúce údaje, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

Dokladová časť

Po skončení prerokovania návrhu sa dokladová časť priloží k dokumentácii o prerokúvaní.

Grafická časť

Grafická časť územného plánu obce bude obsahovať hlavné výkresy v mierke 1:10 000 alebo 1:5 000 (prípadne v mierke 1:2 880). Výkres širších vzťahov v mierke 1:50 000 alebo 1:25 000.

Grafická časť bude obsahovať:

- výkres širších vzťahov
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

- výkres riešenia verejného technického vybavenia obce (najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení)
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Záväzná časť územného plánu obce

Záväzná časť bude obsahovať návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovanie stavieb.

Do záväznej časti budú začlenené

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, krajinno-ekologické, dopravné, technické) pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, regulatívy využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecnej zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
- určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (líniové a plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb zodpovedajúce záväzným častiam územného plánu)

Regulatívy funkčného využitia územia

- organizácia územia a funkčné väzby
- funkčné využitie územia (výlučné, prevládajúce, prípustné, podmienene prípustné, neprípustné a iné funkčné využitie územia)
- funkčné obmedzenie vyplývajúce z ekologických, hygienických, prírodných, kultúrno-historických, sociálnych, technických a iných aspektov (chránené územia a ich ochranné pásma – mestská pamiatková rezervácia, centrálna mestská zóna apod.)
- plochy PPF a LPF určené na iné funkčné využitie

Regulatívy priestorového usporiadanie územia

- vymedzenie hraníc zastavaného územia (návrh)
- kompozičné regulatívy (osi, významné verejné priestory, dominanty, väzba na krajinu, panorámy a uzávery perspektívnych pohľadov, vizuálne exponované priestory, prehľady apod.)
- nevyhnutné vymedzenie regulačných celkov
- priestorové usporiadanie územia (územie priestorovo stabilizované, vyžadujúce priestorové dotvorenie podrobnejším rozpracovaním, rozvojové, asanačné, nezastaviteľné územia apod.)
- pôdorysné a výškové usporiadanie verejných priestorov a regulačných celkov
- intenzita využitia územia
- trasy a parametre líniových dopravných stavieb
- trasy a parametre hlavných trás inžinierskych sietí
- priestorové aspekty systému ekologickej stability v riešenom území

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby (trasy a zariadenia) určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Pri návrhu verejnoprospešných stavieb je potrebné prihliadať na § 108 Stavebného zákona a preukázanie verejného záujmu najmä v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Stavebné uzávery

Zoznam existujúcich, prípadne pripravovaných stavebných uzáver s popisom vymedzenia a termínom ukončenia.