

## **1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA**

---

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Ripňanoch uznesením č. 5/2006 zo dňa 3.8.2006 schválilo Územný plán obce Veľké Ripňany a Všeobecné záväzné nariadenia č. 6/2006 o záväzných častiach územného plánu obce Veľké Ripňany.

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Ripňanoch dňa 13.5.2008 schválilo všeobecne záväzné nariadenie obce č. 7/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 6/2006 zo dňa 3.8.2006 o záväzných častiach ÚPN- O Veľké Ripňany.

V obci prejavili občania záujem o možnosť realizácie priemyselného areálu, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a bývania.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov ÚPN-O č. 2 (ďalej „ZaD2“):

Zmeniť funkčné využitie územia v zastavanej časti územia z plôch na bývanie a záhrad na funkciu rekreácie a športu, priemyslu (skladové priestory), občianskej vybavenosti a bývania.

Zosúladiť grafiku s textovou časťou a skutkovým stavom.

## **2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

---

Riešené územie sa nachádza v zastavanej časti obce Veľké Ripňany.

## **3. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE**

---

Pre územie obce je platný ÚPN-O Veľké Ripňany, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 5/2006 zo dňa 3.8.2006. Všeobecné záväzné nariadenie č. 6/2006 zo dňa 3.8.2006 stanovilo záväzné časti územného plánu .

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Ripňanoch dňa 13.5.2008 schválilo všeobecne záväzné nariadenie obce č. 7/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 6/2006 zo dňa 3.8.2006 o záväzných častiach ÚPN- O Veľké Ripňany.

ÚPN-O Veľké Ripňany v riešenom území stanovuje funkčné využitie územia pre funkciu bývania a záhrad.

### Záver

Z uvedeného vyplýva, že ÚPN-O Veľké Ripňany vyžaduje v záujme realizácie priemyselného areálu a občianskej vybavenosti zmenu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a stanovenie podmienok pre funkčnú a priestorovú reguláciu.

#### **4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA**

---

Zájmové územie ZaD2 sa vymedzuje celým katastrálnym územím obce Veľké Ripňany.

ZaD2 v zásade prehodnocujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia v zastavanom území obce a prinášajú zmeny pre súčasné zastavané územie obce.

#### **5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

---

Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky a navrhujú sa nové rozvojové lokality:

**Lokalita ÚB 2 – Malinová** – predstavuje územie o rozlohe 276a, nachádzajúce sa v zastavanom území obce, dochádza k zmene záhrad na stavebné pozemky.

**Lokalita ÚB 12 – Nová** – predstavuje územie o rozlohe 31,4a, nachádzajúce sa v zastavanom území obce oproti lokalite ÚB Malinová. Územie je plánované na bývanie

**Lokalita ÚB 13 – Mládežnícka** – predstavuje územie o rozlohe 62,5a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na bývanie v bytových domoch

**Lokalita ÚŠ 3** – predstavuje územie o rozlohe 7,2a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na rekreáciu a šport

**Lokalita ÚV 5** – predstavuje územie o rozlohe 60,7a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na priemyselnú výrobu.

**Lokalita ÚOV 5** – predstavuje územie o rozlohe 1,5a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na využitie komerčnou občianskou vybavenosťou.

Riešením navrhovaných zmien funkčného využitia územia neprichádza k zásadnej zmene urbanistickej koncepcie ÚPN-O.

#### **6. NAVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO a ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA (So zmenou, S doplnením)**

---

Funkčné využitie územia vychádza z potrieb a záujmov obce a občanov.

*(So zmenou)*

**Lokalita ÚB 2 – Malinová** sa mení. Plochy záhrad sa predefinujú na bývanie. Tým sa zvýši počet pozemkov o cca 25 pozemkov

*(S doplnením)*

**Lokalita ÚB 12 – Nová** – predstavuje územie o rozlohe 31,4a, nachádzajúce sa v zastavanom území obce oproti lokalite ÚB Malinová. Územie je plánované na bývanie

**Lokalita ÚB 13 – Mládežnícka** – predstavuje územie o rozlohe 62,5a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na bývanie v bytových domoch

**Lokalita ÚŠ 3** – predstavuje územie o rozlohe 7,2a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na rekreáciu a šport

**Lokalita ÚV 5** – predstavuje územie o rozlohe 60,7a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na priemyselnú výrobu. V dotyku s obytnou zónou je potrebné vysadiť ochrannú zeleň na parcelách výrobného areálu.

**Lokalita ÚOV 5** – predstavuje územie o rozlohe 1,5a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na využitie komerčnou občianskou vybavenosťou.

## **7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE**

---

ZaD2 vo svojom riešení reagujú na potreby zmeny funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovil ÚPN-O Veľké Ripňany.

### **7.1. Bývanie**

*So zmenou*

**Lokalita ÚB 2 – Malinová** sa mení. Plochy záhrad sa predefinujú na bývanie. Tým sa zvýši počet pozemkov o cca 25 pozemkov. Pre prístup k novým stavebným parcelám je potrebné vybudovanie novej cestnej komunikácie aj s postrannými chodníkmi.

*S doplnením*

**Lokalita ÚB 12 – Nová** – predstavuje územie o rozlohe 31,4a, nachádzajúce sa v zastavanom území obce oproti lokalite ÚB Malinová. Územie je plánované na bývanie

**Lokalita ÚB 13 – Mládežnícka** – predstavuje územie o rozlohe 62,5a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na bývanie v bytových domoch

### **7.2. Občianska vybavenosť**

*(s doplnením)*

V lokalite ÚOV 5 sa navrhuje zmena funkčného využitia z funkcie bývania a záhrad na funkciu občianskej vybavenosti. Lokalita má slúžiť pre príchod drobných podnikateľov v oblasti stavebníctva.

**Lokalita ÚOV 5** – predstavuje územie o rozlohe 1,5a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na využitie komerčnou občianskou vybavenosťou.

Grafika bola zosúladená s textovou časťou a skutkovým stavom.

### **7.3. Výroba**

*(S doplnením)*

V lokalite ÚV 5 sa navrhuje zmena funkčného využitia z funkcie bývania a záhrad na funkciu priemyslu – lokalita má slúžiť predovšetkým na skladové účely s prípadnou malou výrobou nezávadnou pre okolitú zástavbu. Lokalitu je potrebné doplniť o sprievodnú zeleň a o zeleň vlastného závodu.

**Lokalita ÚV 5** – predstavuje územie o rozlohe 60,7a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na priemyselnú výrobu. V dotyku s obytnou zónou je potrebné vysadiť ochrannú zeleň na parcelách výrobného areálu.

### **7.4. Rekreačia a cestovný ruch**

*(S doplnením)*

V lokalite ÚŠ 3 sa navrhuje zmena funkčného využitia z funkcie záhrad na funkciu rekreácie a športu. Lokalita má slúžiť na každodennú rekreáciu detí predovšetkým vekovej kategórie 3-11 rokov.

**Lokalita ÚŠ 3** – predstavuje územie o rozlohe 7,2a nachádzajúce sa v zastavanom území obce a je plánované na rekreáciu a šport. K novej lokalite nie je potrebné dobudovanie komunikácie ani inžinierskych sietí.

## **8. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES**

---

*(S doplnením)*

Novú lokalitu ÚV 5 doplniť o zeleň vlastného závodu a sprievodnú radiálnu zeleň. *Zeleň vlastného závodu* – plocha zelene by mala tvoriť 15-30% celkovej plochy a mala by byť budovaná z najjednoduchších druhov. Mala by tvoriť 2/3 porastových plôch a 1/3 otvorených plôch. Odporúča sa použiť 1/3-1/2 introdukovaných drevín a 1/2-2/3 domácich drevín. Pomer otvorených a zatvorených plôch sa odporúča max. 1/3:2/3, drevinové porasty by mali byť redšie. Je potrebné sa vyhýbať tvorbe monokultúrnych zoskupení nad 0,5ha. Odporúča sa využiť aj exotické dreviny v asi 1/4 plošného zastúpenia. *Sprievodná radiálna zeleň* – v zastavanom území sídla funkciu zastupujú prvky a štruktúra zelene všetkých kategórií, pričom jej plošné zastúpenie, kompozičná a drevinová štruktúra by mala byť volená aj z aspektu výskytu imisného zdroja.

## **9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

---

*(Bez zmeny)*

V riešení ZaD2 nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s ochrannými pásmami a chránenými územiami.

## **10. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

---

*(Bez zmeny)*

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

## **11. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

---

### **11.1. DOPRAVA**

#### **Širšie vzťahy**

*(Bez zmeny)*

#### **Automobilová doprava**

*(So zmenou)*

V rozvojovej lokalite ÚB 2 – Malinová sa dobudujú nové komunikácie s funkčnou triedou C3 MOK 5,5/30.

Ostatné rozvojové lokality sú napojené na existujúcu komunikačnú sieť.

#### **Statická doprava**

*(S doplnením)*

V navrhovanej zástavbe s rodinnými domami sa počíta zabezpečenie odstavovania vozidiel v rámci jednotlivých domov a ich pozemkov.

## **Pešia doprava**

(So zmenou)

V rozvojovej lokalite ÚB 2 – Malinová sa novonavrhnuté komunikácie navrhujú vybaviť jednostranným chodníkom šírky 1,5m s vyvýšeným obrubníkom nad príľahlú vozovku. Komunikácie pre chodcov musia byť prístupné osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle príslušných predpisov.

## **Hromadná doprava osôb**

(Bez zmeny)

## **Cyklistická doprava**

(Bez zmeny)

## **11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

(S doplnením)

### Zásobovanie pitnou vodou

Nové rozvojové lokality sa napoja na exist. vodovodnú sieť po spracovaní samotného projektu schváleného správcom siete.

### Výpočet potreby vody

Predpokladaná potreba studenej vody pre pitné a hygienické účely pre výstavbu plánovaných rodinných domov s počtom obyvateľov á 4 osoby:

*Potreba studenej vody pre 1 RD:*

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia 684/2006 zo 14. novembra 2006.

Počet stálych obyvateľov rodinného domu poskytol investor stavby.

Počet obyvateľov : 4 osoby

Podľa čl.5 – výpočet potreby pre bytový fond.

### 1. Priemerná spotreba vody na jeden byt $Q_p$ :

$$145 \text{ litrov/osoba/deň} \times 4 = 580 \text{ l/deň}$$

zvýšenie spotreby vody v rodinnom dome s nadštandardným vybavením + 15%

$$580 \times 1,15 = 667 \text{ l/deň}$$

### 2. Maximálna denná potreba vody $Q_m$ :

$$Q_m = Q_p \times k_d \quad \text{kde } k_d \text{ je koeficient počtu obyvateľov pri } \\ 1001-5000 \text{ obyvateľov v obci } k_d = 1,8$$

$$Q_m = 667 \times 1,8 = 1200 \text{ litrov/deň čo sa rovná } 0,0138 \text{ litrov/sek}$$

### 3. Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 1200 \text{ l/deň.}$$

$$Q_s = 1200 \times k_h \quad \text{kde je } k_h = 1,8$$

$$Q_s = 1200 \times 1,8 = 2160 \text{ l/hod to je } 90 \text{ litrov/h čo sa rovná } 0,025 \text{ litrov/sek}$$

lokality	Q <sub>p</sub> (l/deň)	Q <sub>m</sub> (l/s)	Q <sub>h</sub> (l/s)	Q <sub>r</sub> (m3/rok)
ÚB 2 – 26b.j.	17 342	0,3588	0,65	6 330
ÚB 13 – 4b.j.	2 668	0,0552	0,1	974
ÚB 14 – 8b.j.	5 336	0,1104	0,2	1 948
ÚŠ 3				
ÚV 5				
ÚOV 5				

Nárast pitnej vody pre priemysel nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, pretože nie je dopredu známy druh prevádzky a počet zamestnancov. Podľa vyhlášky č. 684/2006 je uvádzaná nasledovná spotreba vody pre základné typy prevádzky v priemysle:

- špecifická potreba vody na priamu potrebu l.osoba<sup>-1</sup>.zmena<sup>-1</sup>
  - na pitie 5
  - pre závodnú kuchyňu 25
- špecifická potreba vody na priamu potrebu l.osoba<sup>-1</sup>.zmena<sup>-1</sup>,
  - podnik s horúcimi prevádzkami a súčasne špinavými prevádzkami 220
  - podnik s horúcimi prevádzkami a súčasne špinavými prevádzkami alebo horúcimi a čistými prevádzkami 120
  - podnik s výlučne čistými prevádzkami 50

Rovnako sa nedá v tomto štádiu jednoznačne určiť nárast pitnej vody pre občiansku vybavenosť a rekreáciu, pretože nie je známy spôsob prevádzky a počet zamestnancov. Podľa vyhlášky č. 684/2006 v prílohe č. 1 je uvádzaná potreba vody pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov pre základnú vybavenosť 25 l.osoba<sup>-1</sup>.deň<sup>-1</sup> Potreba vody pre rekreáciu a šport sa uvádza v prílohe č. 3 Priemerná špecifická potreba vody pre jednotlivé stavby, objekty a činnosti občianskej vybavenosti a technickej vybavenosti. Potreba vody pre poľnohospodárstvo sa odvádza od počtu strojov a to 50l/stroj/deň.

### **11.3. ENERGETIKA**

(S doplnením)

#### Zásobovanie plynom a plynofikácia

Nové rozvojové lokality sa napoja na exist. sieť plynovodu po spracovaní samostatného projektu schváleného správcom siete.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

Nové rozvojové lokality sa napoja na exist. elektrickú sieť po spracovaní samostatného projektu schváleného správcom siete.

Celkový nárast elektrickej energie v nových rozvojových lokalitách je cca 171,6 kVA. V jednotlivých rozvojových lokalitách je nárast spotreby elektrickej energie:

Lokalita	funkcia	Prírastok spotreby (kVA)
ÚB 2 – 26b.j.	bývanie	102,96
ÚB 13 – 4b.j.	bývanie	26,4
ÚB 14 – 8b.j.	bývanie	42,24
ÚŠ 3	Rekreácia a bývanie	
ÚV 5	Priemysel	
ÚOV 5	Obč. vybavenosť	

### **11.4. TELEKOMUNIKÁCIE**

(S doplnením)

Nové rozvojové lokality sa napoja na exist. telefónnu rozvodnú sieť po spracovaní samostatného projektu schváleného správcom siete.

### **11.5. POŽIARNA OCHRANA**

*(Bez zmeny)*

V riešení ZaD2 nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s požiarou ochranou.

### **11.6. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA**

*(Bez zmeny)*

V riešení ZaD2 nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s civilnou ochranou obyvateľstva.

## **12. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF PRE INÉ ÚČELY**

### **12.1. Poľnohospodárska pôda**

*(Bez zmeny)*

V riešenom území nie je návrh na záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

### **12.2 Lesný pôdny fond**

*(Bez zmeny)*

V riešenom území nie je návrh na záber lesného pôdneho fondu.

## **13. NÁVRH NA ZMENU HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE** *(Bez zmeny)*

V ZaD č. 2 ÚPN-O Veľké Ripňany sa nenavrhuje upraviť hranicu zastavaného územia obce .

## **14. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

ZaD č. 2 ÚPN-O Veľké Ripňany prinášajú rozvojový impulz pre rozvoj bývania, športu, priemyslu a občianskej vybavenosti.

Z územnotechnického hľadiska ZaD č. 2 ÚPN-O vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry.