

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ

OBSTARÁVATEĽ : Obec Veľký Lapáš

OBJEDNÁVATEĽ : Obec Veľký Lapáš

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD A ÚPP:

Ing. Ľudmila Števicová.

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia

Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia

Ing. arch. Anton Augustín

Ing. arch. Nikoleta Trebichalská

Elektrifikácia : Ing. Ján Hermann

Ekológia a životné prostredie : Ing. arch. Peter Mizia

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Obsah Zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Veľký Lapáš:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní Zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania Zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia Zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania Zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Veľký Lapáš - Zmeny a doplnky č.2 - Zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa Zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu

Obsah Zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Veľký Lapáš / dotknuté grafické prílohy :

1.	Širšie vzťahy	M 1:25 000
2.	Komplexný urbanistický návrh - sídelná štruktúra	M 1:10 000
2a.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	M 1:10 000
3.	Komplexný urbanistický návrh	M 1:5000
4.	Návrh dopravy	M 1:5000
5.	Vodné hospodárstvo	M 1:5000
6.	Návrh energetiky - elektrifikácia + telekomunikácie	M 1:5000
7.	Návrh energetiky – plynofikácia	M 1:5000
8.	Výkres vyhodnotenia záberu PPF a LPF	M 1:5000

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy:	obec Veľký Lapáš
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. Ľudmila Števicová
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania Zmien a doplnkov:	august 2014

2. Dôvody a údaje o obstaraní Zmien a doplnkov

Územný plán obce Veľký Lapáš (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2008 a schválený uznesením na mimoriadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 05.12.2008. V roku 2010 boli spracované a schválené Zmeny a doplnky ÚPN obce Veľký Lapáš č. 1/2010.

Obec Veľký Lapáš ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v 3 lokalitách a zámerom rozvíjať územie IBV s cieľom stabilizovať mladé rodiny a zoptimalizovať zásobovanie obce elektrickou energiou rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš

(Súhlas obce Veľký Lapáš s obstaraním Zmien a doplnkov č.2 k ÚPN obce Veľký Lapáš zo dňa 10.06.2014. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Ľudmila Števicová.

3.Zabezpečenie spracovania Zmien a doplnkov

Výber spracovateľa Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky boli spracované v mesiaci august 2014 a predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia Zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš majú za cieľ riešiť zmenu funkčného využitia v 3 lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu Zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Upraviť navrhovanú hranicu zastavaného územia v danej polohe k.ú. Veľký Lapáš

Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce, vlastníkov plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporciálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru.

Snahou obce je v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov. Zhodnotiť problémové územia.

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Veľký Lapáš nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas s obstaraním a spracovaním Zmien a doplnkov k ÚPN Veľký Lapáš ;
- ÚPN obce Veľký Lapáš
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita č.1 „ZAD č.2“ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor na juhovýchodnom okraji obce nazývaný „Starý dvor“ ,ktorý bude použitý na rozvoj IBV. Viď grafická príloha č.3 .Celková plocha lokality je 9,6040 ha

b) Lokalita č.2 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor na juhovýchodnom okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV. Viď grafická príloha č.3 .Celková plocha lokality je 4,7427 ha

c) Lokalita č.3 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor na juhovýchodnom okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV. Viď grafická príloha č.3 . Celková plocha lokality je 7,2209 ha

6.Postup a spôsob spracovania Zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Veľký Lapáš .

Textová časť popisuje Zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Veľký Lapáš vrátane návrhu Zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Veľký Lapáš, ktorá je spracovaná v úplnom znení/so zapracovaním predchádzajúcich Zmien a doplnkov č.1/2010 s vyznačením Zmien a doplnkov č.2 ÚPN (**červená farba textu**). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú Zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav.

Schválená dokumentácia Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Veľký Lapáš.

7. Územný plán obce Veľký Lapáš - Zmeny a doplnky č.2 - Zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa Zmeny a doplnky č.2 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU,

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012. Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:

- 1.14.1. školstve - materské a základné školy,
- 1.14.2. zdravotníctve- zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
- 1.14.3. telekomunikáciách- pošty,
- 1.14.4. službách - stravovacie zariadenia,
- 1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti - kiná, kultúrne domy, knižnice,
- 1.14.6. oblasti športu a rekreácie - telocvične, otvorené športoviská,
- 1.14.7. oblasti obchodu - obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

- 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

- 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ..)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.
- 3.1.5 Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

- 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6 Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.8 Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 3.3.10 Netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 6.7.5. historické technické diela,
 - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne

dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.1. Stabilizovať organizovaním nadradených dopravných zariadení dopravnogravitačné centrum Nitra/Trnava ako súčasť základného dopravného zónovania Slovenskej republiky.
- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - koridory ciest
- 7.11.5. Nitra- Vráble - Kalná nad Hronom - Levice.
- 7.12. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - existujúce a potenciálne letisko pre medzinárodnú dopravu v Nitre - Janíkovce.
- 7.15. Rezervovať koridor pre privádzač Selenec z rýchlostnej cesty R1 s prepojením do križovatky cesty I/65, I/64 a I/51.
- 7.16. Cesta I/51 Nitra - Levice: rezervovať koridor pre šífkové usporiadanie trasy na kategóriu C11,5/80 s
- 7.16.1. obchvatom Veľkého Lapáša a Janíkoviec,

- 7.35. Rezervovať koridor pre homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.
- 7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

- 7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

- 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v území,
- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtiekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- 8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý kanál, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipla kanál

a do odstavených korýt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické podklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít s rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ

8.2. V oblasti energetiky

8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojných lokalitách.

- 8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.
- 8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.
- 8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

- 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.3. Cesta I/51 Nitra - Levice šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80 a :
- 1.3.1. Obchvat Veľkého Lapáša a Janíkoviec,

4. V oblasti leteckej dopravy

- 4.1. Modernizácia letiska Nitra – Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť.

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.

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.3. Verejné kanalizácie
- 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd,...),

6. V oblasti energetiky

- 6.10. Tepelný napájač SE ,a.s. EMO o.z. Mochovce -Levice a Mochovce – Vráble – Nitra a tepelný napájač ENO – Partizánske – Topoľčany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Dodatok v kapitole:

A .2.6.2.1. OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE:

Určenie prípustných obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých navrhovaných plôch v rámci ZAD č. 2 a intenzita ich využitia, určenie regulácie funkčné využitie jednotlivých plôch.

Lokalita č.1 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Východiská : Disponibilné územie na realizáciu obytnej funkcie ,ktoré sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce.
Na pozemku sa nachádza orná pôda a funkčne nevyužívané územie.

Ciele : Rozvoj trvalého bývania a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
Realizácia IBV a potrebnej technickej infraštruktúry, realizácia trafostanice;

Navrhované funkčné využitie: trvalé bývanie ,služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;

Neprípustné funkcie: Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním , chov dobytka nad rámec platného VZN ;
- funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- chov šeliem, nebezpečných , exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha = 96 040 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Doporučená podlažnosť = 1PP,2NP

Lokalita č.2 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Východiská : Disponibilné územie na realizáciu obytnej funkcie ,ktoré sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce.
Na pozemku sa nachádza orná pôda a funkčne nevyužívané územie.

Ciele : Územie je vhodné na rozvoj trvalého bývania a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
Realizácia IBV ;

Navrhované funkčné využitie:
- trvalé bývanie ,služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;
- IBV a potrebná technická infraštruktúra;

Neprípustné funkcie: Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním , chov dobytka nad rámec platného VZN ;
- funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- chov šeliem, nebezpečných , exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha = 47 427 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Doporučená podlažnosť = 1PP,2NP vrátane podkrovia;

Lokalita č.3 „ZAD č.2“ / k.ú. Veľký Lapáš /

Východiská : Disponibilné územie na realizáciu obytnej funkcie ,ktoré sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce.
Na pozemku sa nachádza orná pôda a funkčne nevyužívané územie.

Ciele : Rozvoj trvalého bývania a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
Realizácia IBV a potrebnej technickej infraštruktúry, realizácia trafostanice

Navrhované funkčné využitie:
- trvalé bývanie ,služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;
- IBV a potrebná technická infraštruktúra, trafostanica;

Neprípustné funkcie: Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním ; Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním , chov dobytka nad rámec platného VZN ;
- funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- chov šeliem, nebezpečných , exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha = 72 209 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Doporučená podlažnosť = 1PP,2NP vrátane podkrovia

Dodatok v kapitole:

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

A.2.12.1. Návrh dopravy

Realizácia autobusovej zastávky na ceste III./05138 v dotyku s lokalitou č. 1(ZAD č.2).
Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií na dopravnú obsluhu lokalít č.1,2,3(ZAD č.2) v súlade s výkresom: návrh dopravy- č.4(ZAD č.2);
Rešpektovať výhľadovú polohu prekládky cesty I/51 a jej ochranné pásmo.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu verejných kanalizácií, stokových sietí v lokalite č.1,2,3(ZAD č.2) (výkres č.5- návrh vodného hospodárstva) .
Na úseku verejných vodovodov rozšíriť vodovodnú sieť - vybudovaním vodovodných rádo v uliciach lokalít č.1,2,3 (ZAD č.2). Trasu verejného vodovodu viesť výlučne verejným priestranstvom vrátane pásma ochrany 1,5 m od krajov potrubia obojstranne. Navrhovaný rozvod vody bude aj zdrojom požiarnej vody ,preto je potrebné realizovať potrubie s priemerom DN 100

A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS 0077010 pre lokalitu č.1 a č.2 (ZAD č.2) a realizovať 22 kW elektrickú káblOVú prípojku pre jej napojenie;
Vytvoriť územnotechnické podmienky pre vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS NOVÁ pre lokalitu č.3(ZAD č.2) a realizovať 22 kW elektrickú káblOVú prípojku pre jej napojenie;

A.2.12.4. Zásobovanie plynom

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre plynifikáciu rozvojových lokalít č.1,2,3(ZAD č.2).

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie riešeného územia
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ

Dodatok v kapitole:

A 2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

Súčasťou spracovania Zmien a doplnkov č.2 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené lokality:

a) **Lokalita č.1 „ZAD č.2“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je priestor na juhovýchodnom okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV. Vid' grafická príloha č.3. Celková plocha lokality je 9,6040 ha

Plošná výmera lokality č.1 (ZAD č.2) určená na vyňatie je 96 040 m².

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina - 32%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 63%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 5%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

b) **Lokalita č.2 „ZAD č.2“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je priestor na juhovýchodnom okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV. Vid' grafická príloha č.3. Celková plocha lokality je 4,7427 ha

Plošná výmera lokality č.2 (ZAD č.2) určená na vyňatie je 47 427 m².

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina - 7%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 93%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

c) **Lokalita č.3 „ZAD č.2“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je priestor na juhovýchodnom okraji obce ,ktorý bude použitý na rozvoj IBV . Vid' grafická príloha č.3 .Celková plocha lokality je 7,2209 ha

Plošná výmera lokality č.1 (ZAD č.2) _určená na vyňatie je 72209 m².

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **01444202 – BPEJ , 3 skupina - 55%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina - 44%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 1%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.1, č.2,č.3(ZAD č.2) spolu na ploche **215 676 m² = 21,5676 ha**.

12.Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených Zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Veľký Lapáš označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Veľký Lapáš na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Veľký Lapáš dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Veľký Lapáš obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie Zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 08/2014

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ V ZNENÍ ZaD č.1/2010

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ - 2008 - (ČASŤ 2.18.)

A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.

A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce Veľký Lapáš sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC VEĽKÝ LAPÁŠ.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce Veľký Lapáš je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

Pri územnom rozvoji Okresu Nitra vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

1.1. Podporovať rozvoj mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:

1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
6. výstavníctva a kongresov,
7. technologické centrá a parky,
8. športových zariadení, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
9. nákupných a obchodných centier,
10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,

1.2. Podporovať rozvoj obce Veľký Lapáš, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec sa nachádza vo vzdialenosti 6 km od Nitry - centra nadregionálneho významu.

1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne a SV od Nitry.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncom týždňovú rekreáciu - územie na severovýchodnom okraji k.ú. obce – vinice s možnosťou rekreačného využitia.

2.2. Dosiagnúť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,

2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky.

Spracovanie ovocia , hrozna , rozvoj ľudových remesiel.

2.4. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, detské ihriská, dobudovanie verejnej zelene.

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálne – technickú základňu, telocvičňa a športové ihriská, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.

3.2. Zdravotníctvo : - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej, v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov obce, zabezpečiť primeranú dostupnosť zdravotníckych zariadení v príľahlých obciach – Golianovo a Nitra.

3.3. Sociálna starostlivosť - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov), stanice opatrovateľskej služby – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia .

3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja,

podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, klubov, krúžkov , folklórnych skupín - realizácia v dome kultúry a v škole

3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – využiť pre tieto účely aj školské zariadenia.

Vybudovať telocvičňu, dobudovať športový areál a vybudovať detské ihriská.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.

4.2. Zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

4.3. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

5.1. Vytvoriť organizačné a materiálne-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia.

5.2. Katastrálne územie obce Veľký Lapáš sa v súlade s ustanovením zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nachádza v 1. stupni ochrany. V katastrálnom území obce sa nenachádza Chránená krajinná oblasť ani územie ktoré je zahrnuté do siete Natura 2000.

Vzhľadom na súčasný charakter krajiny je žiadúce udržať resp. zvýšiť ekologickú stabilitu územia nelesnou vegetáciou (verejnou zeleňou – obecný park –lokality č.12) a realizovať v riešenom území ekostabilizujúce prvky (biocentrá, biokoridory) miestneho významu v rámci katastra obce v intenciách návrhu KEP.

5.3. Aplikáciou návrhu ÚPN-O zabezpečiť ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým chráneným územiám v biokoridoroch pozdĺž toku potoka Kadaň,

- revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu

domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a poľných ciest, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,

5.4. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Veľký Lapáš smerom von,

5.5. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Veľký Lapáš, vid'.ÚPN-O časť A.2.11.

5.6. Dbieť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, a cintorínov. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.

5.7. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri všetkých výrobných areáloch a výrobnom území a výsadbu vetrolamov pri poľných cestách v k.ú. obce,

5.8. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.

5.9. Realizácia biokoridoru miestneho významu v rámci ÚSES po vonkajšom obvode lokalít č.1,2,3 (ZAD č.2) , ktorý bude prepájať lokálne biocentrum „Strže“ s miestnym biokoridorom Kadaň v súlade s výkresom č.2a (ZAD č.2)

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, vid'. ÚPN časť A.2.6. a ZaD č.1/2010 časť 2.4.5.

6.1.1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada

vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

6.1.2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihového

opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

6.1.3. 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 pracovne dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, 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 nálezov podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezov. Hodnota materiálu a hodnota nálezov sa určuje znaleckým posudkom.

6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru

osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.

6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.

6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (vinohradnícke tradície, ľudové remeslá, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území).

6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostol, prícestné sochy, pamätné dosky.

6.6. Rešpektovať

- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)

- základné kompozičné osi – št.cesta I. a III. tr.

- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)

- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV 2, HBV max 3 nadzemné podlažia vrátane zastrešenia)

- rozmiestnenie dominánt (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku OC. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol, dom kultúry a škola.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

7.1. - rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NsK, prekládka št. cesty I/51, šírkové usporiadanie v kategórii C 11,5/70 mimo zastavaného územia obce – na jeho južnom okraji,

7.2. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na št.ceste I. a III.tr., podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. a ZaD č.1/2010 časť 2.5.1- návrh dopravy – a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne, dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425.

7.3. Prebudovanie št.cesty I/51 v zastavanom území obce na kategóriu MZ 14/50 a mimo obce na C 11,5/70,

7.4. Cesta III/05138 a 06434 - funkčná trieda C3, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažujeme s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.

7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 - funkčná trieda C3,

- Vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MO 7/40 a MOU 5,5/40, v stiesnených prestavba na MOU 4,25/30, resp. zjednosmernenie niektorých ulíc.

- novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 8/40 a MO 7,5/40,

- vybudovanie prístupovej komunikácie do výrobného územia C 9,5/60,

- na slepých uliciach vybudovať obratiská.

7.6. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase št.cesty III.tr. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach n x 0,75 (+0,50) v zmysle STN 736110.

7.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O .

7.8. Realizácia autobusovej zastávky na ceste III./05138 v dotyku s lokalitou č. 1(ZAD č.2).

7.9. Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií na dopravnú obsluhu lokalít č.1,2,3(ZAD č.2) v súlade s výkresom: návrh dopravy- č.4(ZAD č.2);

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

8.1. Vodné hospodárstvo

8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha .

8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd.

vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti, v nevyhnutnom rozsahu realizovať prepojenia a doplniť jestvujúcu sieť v katastri obce.

8.1.3. Na úseku verejných vodovodov

8.2.2. ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť

A.2.12.2.1. ÚPN-O a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.1

8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.

b. budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd

c. obec má vypracovanú projektovú dokumentáciu odkanalizovania obce

s odvedením a následným čistením splaškových odpadových vôd na spoločnej ČOV Golianovo, podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.2. a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.2, čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepší životné prostredie v obci.

d. konfiguráciu terénu vyžaduje vybudovanie gravitačnej a tlakovej kanalizácie s ČS.

8.2. Energetika

8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení

8.2.3. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,

8.2.4. rešpektovať koridory súčasných produktovodov a telekomunikčných káblov prechádzajúcich územím,

8.2.5. realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS, realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení. 22kV vzdušné vedenie prechádzajúce územím navrhnutým na zastavanie je potrebné preložiť do zemného kábla VN 22kV a inštalovať nové kioskové trafostanice s potrebným výkonom transformátora.

8.2.6. vybudovanie nových TS pre lokality IBV a výrobné územie JZ okraji obce,

8.2.7. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť

A.2.12.3.+4+6 a ZaD č.1/2010 časť 2.5.3+4+5.

Doplnené podľa ZaD č.1

8.2.8. vytvoriť podmienky pre realizáciu výrobného územia pre stavby energetických zariadení - lokalita č.17 – fotovoltaická elektráreň (FVE) dočasná stavba o max. výkone 901 kW + vyvedenie výkonu do verejnej siete - 22kV vzdušného vedenia č.309.

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Veľký Lapáš". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, a veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO .

9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.

- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Vytvoriť podmienky pre zriadenie zberného dvora pre rastlinný odpad - v areáli bývalého PD.

10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja obce

- 10.1. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu v obci a vytvárať tak podmienky trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
- 10.2. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 11.1 Pri územnom rozvoji obce navrhujeme rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných a poľnohospodárskych areálov,
- 11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č.13.

12. Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstarat' spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja zóny:

- 12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN-O Veľký Lapáš je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-O Veľký Lapáš.
- 12.3. Doporučujeme vypracovanie urbanistickej štúdie dobudovania centrálnej časti obce „OC“ - v previazaní na kostol, školu, športový areál a penzión, s aspektom na zastavovacie podmienky objektov, doriešenie peších trás, spevnených plôch, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.
- 12.4. Spracovať ÚPN-Z - urbanistické a technické doriešenie nasledovných lokalít obytného, výrobného a zmiešaného územia (lokalita č.6,9,10,13).
- 12.5. Spracovať urbanisticko-regulačnú štúdiu na lokalitu č.3 (ZAD č2);**

13. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie reguláciu využitia jednotlivých plôch .

13.1. Pre funkciu bývania - lokalita č.1,2,3,4,5,6,7,8,10,16

Plošné regulatívy :

- prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie - priemyselná výroba, veľkochoch, intenzita využitia – zástavba /zeleň - 30%/70%
- Lokalita „OC“ - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba s mestskou štruktúrou je navrhovaná po obvode obecného centra „OC“- jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity, služby dopravné plochy a verejnú zeleň.
- pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,

- pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe
 - Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
 - Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko (pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.
 - Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
 - Výška zástavby :
 - nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
 - nových bytových domov (HBV) - maximálne 3 NP ,
 - Typy striech
 - rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
 - bytové domy - sedlové so štítom, valbové.
 - Tvaroslovné prvky :
 - odporúčané prvky - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
 - neodporúčané prvky - oblúkové vonkajšie dvere, okná,
 - podkrovné strešné okná
 - neprípustné prvky - azbestocementová krytina.
- Doplnené podľa ZaD č.1 – lokalita č.6
- Doplnené a upresnené o možnosť dočasného využitia časti navrhovaného obytného územia (lokalita č.6 celkom 19,68 ha) v lokalite „Vyše dediny“ na severnom okraji obce na „výrobné územie pre stavby energetických zariadení“ – plochy pre fotovoltaickú elektrárň (parc.č.439/4 o výmere 3,0768 ha) – vedenú v ZaD č.1/2010 pod č.17 – jedná sa o dočasnú stavbu. Umiestnenie iných výrobných zariadení trvalého charakteru v danom území je neprípustné. Navrhované umiestnenie dočasnej stavby s funkčným využitím pozemkov pre fotovoltaickú elektrárň bude časovo obmedzené dobou prenájmu danej plochy (max .na dobu 15 rokov) a reálnym zámerom zastavania daného územia obytnou zástavbou. Pôvodný zámer postupného dobudovania celej lokality č.6 pre IBV zostáva naďalej v platnosti, len z hľadiska časovej realizácie sa vo vymedzenej časti lokality č.17 posúva z etapy návrh do etapy výhľad Navrhovaná stavba FVE nemá požiadavky na dodržanie ochranného pásma, nebude mať žiadne časové väzby na okolitú zástavbu. Jej dočasný stav je časovo limitovaný budúcou zástavbou pre funkciu bývania v danom území. Daná lokalita č.17 sa nachádza na PPF – ornej pôde zaradenej do 4. 5. a 6. bonitnej skupine a z hľadiska zástavby členená na dve etapy, do prvej etapy sú navrhované plochy 5. a 6. BPEJ. Realizácia FVE bude

prevedená na ploche 5.a 6. BPEJ. Umiestnenie slnečných kolektorov na ocelevej konštrukcii
na teréne – dočasná stavba bez budovania trvalých základov.

Lokalita č.1 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Východiská : Disponibilné územie na realizáciu obytnej funkcie ,ktoré sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce.
Na pozemku sa nachádza orná pôda a funkčne nevyužívané územie.

Ciele : Rozvoj trvalého bývania a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
Realizácia IBV a potrebnej technickej infraštruktúry, realizácia trafostanice;

Navrhované funkčné využitie: trvalé bývanie ,služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;

Nepripustné funkcie: Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním , chov dobytká nad rámec platného VZN ;
- funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- chov šeliem, nebezpečných , exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha = 96 040 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Doporučená podlažnosť = 1PP,2NP

Lokalita č.2 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Východiská : Disponibilné územie na realizáciu obytnej funkcie ,ktoré sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce.
Na pozemku sa nachádza orná pôda a funkčne nevyužívané územie.

Ciele : Územie je vhodné na rozvoj trvalého bývania a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
Realizácia IBV ;

Navrhované funkčné využitie:
- trvalé bývanie ,služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;
- IBV a potrebná technická infraštruktúra;

Nepripustné funkcie: Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním , chov dobytká nad rámec platného VZN ;
- funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- chov šeliem, nebezpečných , exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha = 47 427 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Doporučená podlažnosť = 1PP,2NP vrátane podkrovia;

Lokalita č.3 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Východiská : Disponibilné územie na realizáciu obytnej funkcie ,ktoré sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce.
Na pozemku sa nachádza orná pôda a funkčne nevyužívané územie.

Ciele : Rozvoj trvalého bývania a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
Realizácia IBV a potrebnej technickej infraštruktúry, realizácia trafostanice;
Realizácia komerčnej aj nekomerčnej občianskej vybavenosti v centrálnej časti UPC;

Navrhované funkčné využitie:
- trvalé bývanie ,služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;
- IBV a potrebná technická infraštruktúra, trafostanica;

Neprípustné funkcie: Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním ; Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním , chov dobytku nad rámec platného VZN ;
- funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- chov šeliem, nebezpečných , exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha = 72 209 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Doporučená podlažnosť = 1PP,2NP vrátane podkrovia

13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti : OC,9

-Zastavovacie regulatívy

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,

-Výška zástavby

- maximálne 2 nadzemné podlažia,

-Typy striech

- sedlové so štítom, valbové,

-Tvaroslovné prvky

- odporúčané prvky - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu.

13.3. Pre funkciu výroby - lokalita č.13

-lokalita č. 13 a PD na juhozápadnom okraji obce, navrhujeme plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba, potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje jestvujúce plochy intenzifikovať a nové plochy vytvára vo väzbe na dopravné koridory mimo obytného územia.

Koeficient zastavania 50%.

-Zastavovacie regulatívy :

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- areál po svojom obvode doplniť vzrastlou izolačnou zeleňou (oddelenie výrobného územia od bývania, resp. zmiešaného územia líniovou ochrannou zeleňou).
-Výška zástavby :
- maximálne 2 nadzemné podlažia
Doplnené podľa ZaD č.1 – lokalita č.17
doplnené a upresnené o možnosť dočasného využitia časti navrhovaného obytného územia
lokalita č.6 na severnom okraji obce na „výrobné územie pre stavby energetických zariadení“
– plochy pre fotovoltaickú elektrárňu (parc.č.439/4 o výmere 3,0768 ha) – vedenú v ZaD č.1/2010 pod č.17 – jedná sa o dočasnú stavbu. Umiestnenie iných výrobných zariadení trvalého charakteru v danom území je neprípustné. Navrhované umiestnenie dočasnej stavby s funkčným využitím pozemkov pre fotovoltaickú elektrárňu bude časovo obmedzené dobou prenájmu danej plochy (max .na dobu 15 rokov) a reálnym zámerom zastavania daného územia obytnou zástavbou. Výstavba FVE nemá nároky na prekládku jestvujúcich vzdušných vedení VN, tieto budú rešpektované vrátane ich ochranných pásiem (obojsstranne 10 m). Prístup na pozemok je zabezpečený z jestvujúcej cesty III.tr. Veľký Lapáš – Pohranice. Výstavba FVE si nevyžaduje budovanie nových IS. Navrhovaná prevádzka FVE je bezobslužná. Inštalovaný výkon FVE 0,99 MWp.

14. Vymedzenie zastavaného územia :

Vid'. časť - A.2.1 - Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Veľký Lapáš 89,2598 ha
Plocha pre rozvojové zámery obce – návrh ÚPN 90,25 ha, z toho 84,55 ha PPF mimo hranice zastavaného územia.
**Plocha pre rozvojové zámery obce – návrh ZAD č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš -21,56 ha.
Toto územie sa navrhuje na začlenenie do zastavaného územia obce.**

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

vid'. Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území,
A.2.11.- Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.
V katastrálnom území sa nachádzajú územné funkcie, ktoré majú ochranné pásma podľa osobitných predpisov, v nezmenenom rozsahu podľa schváleného ÚPN-O 2008 . Lokality č. 17 sa bezprostredne dotýka požiadavka na doržanie :
- elektrické linky vysokého napätia 22 kV 10 m,
- od osi komunikácie III. tr.20 m
- Časť riešeného územia obce Veľký Lapáš sa nachádza v ochranných pásmach letiska Nitra, stanovených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn, 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené v zmysle ochranných pásiem letiska Nitra, pre parcelu 439/4 sú stanovené nasledovné podmienky:
- najvyšší bod stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri stavbe , neprekročí v riešenom území výšku 30,00 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie na terénnych prekážkach, stanovené leteckým úradom v rozhodnutí o ochranných pásmach Letiska Nitra č. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.3.2009 pre k.ú. Veľký Lapáš).

- na parcele 439/4 je zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm² (ochranné pásmo proti laserovému žiareniu Letiska Nitra).

16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

16.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

- dopravné siete nadregionálnej úrovne - cestné komunikácie I/51 Nitra-Vráble-Levice,
- obchvat Veľkého Lapáša po južnej strane, vybudovať preložku št.cesty I/51 po južnej strane Veľkého Lapáša a západnej strane Janíkoviec,
- cesta I/65 Nitra -Čaradice vedená po novej trase (južne od pôvodnej cesty) s charakterom rýchlostnej cesty R1 v kategórii R22,5/120,
- verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov (sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a užitkovou vodou - vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),
- verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd (sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd - rozšírenie resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie).
- v oblasti ložísk prírodných zdrojov - do k.ú V.Lapáš zasahuje časť chráneného územia pre osobitný zásah do zemskej kôry Branč, určeného na ochranu prírodných horninových štruktúr pre podzemný zásobník zemného plynu.
- obec Veľký Lapáš zasahuje do určeného prieskumného územia Nitra - ropa a horľavý zemný plyn, určeného pre organizáciu Dunaj Hydrocarbons s.r.o. Bratislava s platnosťou do 8.2.2009.

16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

- prekládka št.cesty I/51
- dobudovanie technických parametrov št.cesty I. a cesty III.tr.,
- plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry, nových komunikácií a odstránenie dopravných závad (bodové a líniové),,
- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce,
- výstavba kanalizácie a čerpacích staníc – 9ks,
- prepojenie jesvujúcich odvodňovacích kanálov v katastri obce obce,
- prekládka 22kV vzdušných vedení,
- rozšírenie a prebudovanie jestvujúcich trafostaníc + 3 nové TS ,
- dobudovanie športového areálu a detských ihrísk
- výrobné územie na JZ okraji obce - lokalita č.13,
- zmiešané územie na západnom okraji obce - lokalita č.9,
- plochy pre rozšírenie cintorína - lokalita č.11
- vybudovanie obecného parku a detských ihrísk – lokalita č.12
- dobudovanie OC.

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ.

1. V oblasti cestnej dopravy:

1.1. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na št.ceste I. a III.tr., podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. - návrh dopravy – a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne, dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425.

1.2. Prekládka št.cesty I/51 na južnom okraji obce šírkové usporiadanie v kategórii C 11,5/70 mimo zastavaného územia obce.

1.3. Prebudovanie št.cesty I/51 v zastavanom území obce na kategóriu MZ 14/50 a mimo obce na C 11,5/70,

1.4. Cesta III/05138 a 06434 - funkčná trieda C3, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažujeme s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.

1.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 - funkčná trieda C3,

- Vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MO 7/40 a MOU 5,5/40, v stiesnených prestavba na MOU 4,25/30, resp. zjednosmernenie niektorých ulíc. Zaokruhovanie si vyžiada asanáciu 1 RD v lokalite 7a za kostolom.

- novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 8/40 a MO 7,5/40,

- vybudovanie prístupovej komunikácie do výrobného územia C 9,5/60,

- na slepých uliciach vybudovať obratiská

1.6. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase št.cesty III.tr. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.

1.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O .

1.8. Premostenie odvodňovacieho kanála v lokalite č.6 na severnom okraji obce.

1.9. Realizácia autobusovej zastávky na ceste III./05138 v dotyku s lokalitou č. 1(ZAD č.2).

1.10. Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií na dopravnú obsluhu lokalít č.1,2,3(ZAD č.2) v súlade s výkresom: návrh dopravy- č.4(ZAD č.2);

2. V oblasti vodného hospodárstva

2.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu a dobudovanie za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha .

2.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd, dobudovať sieť odvodňovacích kanálov v k.ú. obce vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie za účelom zabezpečenia prietochnosti a na JZ a JV okraji obce v nevyhnutnom rozsahu doplniť jestvujúcu sieť.

2.3. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.

2.4. Realizovať vybudovanie verejných kanalizácií, stokových sietí a ČS v obci Veľký Lapáš podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2.2., a výkres č.5- návrh vodného hospodárstva.

2.5. Realizovať vybudovanie verejných kanalizácií, stokových sietí v lokalite č.1,2,3(ZAD č.2) (výkres č.5- návrh vodného hospodárstva) .

2.6. Na úseku verejných vodovodov rozšíriť vodovodnú sieť - vybudovaním vodovodných rádov v uliciach lokalít č.1,2,3 (ZAD č.2).

3. V oblasti energetiky:

- 3.1. Realizovať vybudovanie novej kioskovej TS -3 ks (v lokalite č.3a,10,13),
- 3.2. Realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov - podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3.
- 3.3. Realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení v lokalite č.6,10
- 3.4. realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6 a výkres.č.5+6+7.
Doplnené podľa ZaD č.1
- 3.4. lokalita č.17 – FVE – vyvedenie výkonu do verejnej siete -22kV vzd.vedenie č.309.
- 3.5.Vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS 0077010 pre lokalitu č.1 a č.2 (ZAD č.2) a realizovať 22 kW elektrickú káblovú prípojku pre jej napojenie;
- 3.6. Realizovať vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS NOVÁ pre lokalitu č.3(ZAD č.2) a realizovať 22 kW elektrickú káblovú prípojku pre jej napojenie;

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- 4.1. Realizovať postupnú sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci,
- 4.2. výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch najmä zo strany obytného územia, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport. areálu, s prepojením do centra obce.
Výsadba vetrolamov pozdĺž poľných ciest vo východnej a západnej časti k.ú. obce.

5. V oblasti rozvoja hospodárstva , priemyslu, stavebníctva, vybavenosti a regionálneho rozvoja obce :

- 5.1. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č.13 a zmiešaného územia v lokalite č.9,
- 5.2. Kultúrne - spoločenské centrum – lokalita „OC“ - dobudovanie občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce a zmena funkčného využitia jestvujúcich objektov podľa potreby obce,
- 5.3. ÚPN-O vytvára rezervu pre rozšírenie cintorína - lokalita č.11.
Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O + ZaD č.1/2010 +ZaD č.2 a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu

ÚPN obce Veľký Lapáš (návrhové obdobie je uvažované do r. 2020) a z tohto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Veľký Lapáš. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 2, 3, - Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPNO + ZaD č.1/2010 +ZaD č.2 je záväzná podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4 - Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť na strane prilahlej k obytnému územiu izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením domu kultúry, kostola a základnej školy, umocniť kompozičnú os - št.cesta I.a III.tr. , skompaktovať

jestvujúcu štruktúru zástavby. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanistickoarchitektonickú štúdiu „OC“ s prepojením ZŠ - kostol - OC - športový areál.

6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky pamätihodnosti obce.

7. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.

Záverom uvádzam, že – schválený ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 vrátane ZaD č.1/2010 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2020. Súčasťou tejto textovej časti sú aj doklady a grafická časť .

Nitra, júl 2010.

5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2010 K ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ .

Predmetom riešenia ZaD č.1 je len jedna lokalita na severnom okraji obce. Lokalita č.6 o výmere 19,68 ha bola navrhnutá a schválená v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 ako obytné územie, túto na základe požiadavky obstarávateľa navrhujeme vo vymedzenej časti upresniť – jej časť vo vymedzení parc.č.439/4 o výmere 3,0768 ha vedenú v ZaD pod č.17 navrhujeme zmeniť na výrobné územie pre stavby energetických zariadení. Riešenie ZaD č.1 nedochádza k záberu nových plôch. Pre lokalitu č.6 o celkovej výmere 19,68 ha v schvaľovacom procese ÚPN-O Veľký Lapáš, bol vydaný Krajským pozemkovým úradom v Nitre súhlas (20.6.2008) k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

- Jedná sa o zmenu funkčného využitia časti lokality č.6 na severnom okraji obce navrhutej v ÚPN-O 2008, v náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Veľký Lapáš.

- Má za cieľ navrhnuť časť plochy parc.č.439/4 na výrobné územie na energetické využitie pre „fotovoltaickú elektrárňu“.

- Má za cieľ vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN-O Veľký Lapáš 2008, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

- ÚPN-O Veľký Lapáš spracoval v roku 2008, Ing.arch. M.Borguľa, PhD. a kol., bol schválený OcZ Veľký Lapáš dňa 05.12.2008. Návrh ZaD č.1/2010 neuvažuje so záberom PPF nad rámec schválený v ÚPN-O 2008. Jedná sa len o doplnenie – upresnenie funkčného využitia časti lokality č.6 v jej vymedzení.

Navrhovaná lokalita sa nachádza na severnom okraji obce, na hranici k.ú. Malý a Veľký Lapáš medzi cestou III./06434 a potokom Kadaň, v druhostrannom kontakte s jestvujúcim výrobným územím obce Malý Lapáš. Jedná sa o časť lokality č.6 (č.parc. 439/4) - označenie vo výkrese podľa urbanistického návrhu ZaD č. 1/2010 - lokalita č. „17“.

Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990.

Terajšie využitie riešeného územia – PPF – orná pôda. Lokalita č.6 má výmeru 19,68 ha a bola navrhnutá v ÚPN-O 2008 na obytné územie - IBV. Z tejto lokality č.6 navrhujeme časť plochy – lokalita č.17 na dočasnú zmenu funkčného využitia – výrobné územie – stavby energetických zariadení – využitie pre fotovoltaickú elektrárňu (FVE).

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

Č.parc. 439/4-orná pôda – 3,0768 ha – viď kópia kat.mapy a výpis z katastra nehnuteľnosti.

V súčasnosti je dané územie charakterizované a využívané ako PPF, na území sa nachádzajú jestvujúce trasy 22kV vzdušných elektrických vedení. Na pozemku sa nenachádzajú iné inžinierske siete ani porasty a nie sú tu evidované žiadne pamiatkové záujmy, ani zámery ochrany prírody.

Lokalita je vymedzená nasledovne :

V – jestvujúca poľná cesta + vodný tok - Kadaň

Z – cesta III./06434, plochy pre IBV, výrobné územie Malý Lapáš

S – PPF Malý Lapáš + plochy pre IBV

J – PPF + plochy pre IBV

Jedná sa dočasné zhodnotenie časti plochy navrhutej v ÚPN-O 2008 pre iné funkčné

využitie, podľa zámeru a požiadavky obce z pohľadu potrieb roku 2009-10.

Pôvodný zámer postupného dobudovania celej lokality č.6 pre IBV zostáva naďalej v platnosti, len z hľadiska časovej realizácie sa vo vymedzenej časti lokality č.17 posúva z etapy návrh do etapy výhľad. Daná lokalita č.17 sa nachádza na PPF – ornej pôde zaradenej do 4. 5. a 6. bonitnej skupine a z hľadiska zástavby členená na dve etapy, do prvej etapy sú navrhované plochy 5. a 6. BPEJ. Realizácia FVE bude prevedená na ploche 5.a 6. BPEJ. Prístup na pozemok je zabezpečený z jestvujúcej cesty III.tr. Veľký Lapáš – Pohranice. Výstavba FVE si nevyžaduje budovanie nových IS. Navrhovaná prevádzka FVE je bezobslužná. Inštalovaný výkon FVE 0,99 MWp. Pred realizáciou stavby bude zrealizovaná nespevnená prístupová komunikácia na pozemku staveniska. Na ploche FVE budú osadené základové kotviace prvky osadené do vŕtaných otvorov v teréne na osadenie fotovoltaických zostáv, po ukončení funkcie stavby sa základové prvky z terénu odstránia.