**MB-AUA** ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, 949 05 NITRA, NOVOZÁMOCKÁ 29

# VEĽKÝ LAPÁŠ

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

**Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.**

Nitra, 03/2008

## Na ÚPN-O spolupracovali:

| | |
|---|---|
| - architektúra a urbanizmus: | Ing.arch. M. Borguľa,PhD. |
| - rozbor dopravy : | Ing. Miloš Gontko |
| - vodné hospodárstvo : | Ing. B. Malík |
| - elektrické rozvody a telekomunikácie : | Dpt. V. Pócsik |
| - plynofikácia : | Ing. V. Suchý |
| - pôdny fond : | Ing. M. Borguľa |
| - prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie: | Ing. M. Borguľa |
| - mapové podklady: | KO-GEO Nitra |

# OBSAH

A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE.
A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.
A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.
A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ.

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu.

## A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
A.2.18. Návrh záväznej časti.

## A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

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

## A.4. DOKLADY

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,
A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,
A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU,.

### A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ÚPD

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie pre obec Veľký Lapáš objednala OBEC VEĽKÝ LAPÁŠ.
Obstarávateľom územného plánu je Obec Veľký Lapáš.
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová
č. preukazu 036, Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce
U spracovateľa :
Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. – osoba spôsobilá pre spracovanie ÚPD - autorizovaný architekt, č.0725 AA, 94905 Nitra, Novozámocká 29, IČO: 353 353 01, DIČ : SK 1031678659.

Vypracovaniu návrhu riešenia územného plánu obce (ÚPN-O), predchádzalo spracovanie prieskumov a rozborov (PaR) - zhrnutie základných poznatkov, údajov a informácií o súčasnom stave, prevedenie stavebno-technickej bonitácie objektov, preverenie možností a potrieb ďalšieho vývoja a rozvoja obce.

ÚPN - obce Veľký Lapáš naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O, uzn. OcZ Veľký Lapáš č.3/2007 zo dňa 27.08.2007 a zákon č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2020. Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátenie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

**Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O** v súlade so závermi zo schváleného zadania je:
- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce ,
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990,
- dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj rekreácie a vznik nových pracovných príležitostí,
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce,
- zarovnanie a skompaktnenie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce,
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum ,
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV ,
- navrhnúť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce,
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce,
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnúť riešenie na odstránenie dopravných závad, optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov,
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene,
- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok,
- rešpektovať ochranné hygienické pásma,

- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF,
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú,
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce, - stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora bývalého PD Veľký Lapáš,
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce,
- navrhnúť plochy pre nové výrobné územie a podnikateľské aktivity,
- navrhnúť plochy pre rekreáciu a šport.

## A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,

Rozvoj obce Veľký Lapáš bol čiastočne uskutočňovaný v intenciách doposiaľ spracovanej a schválenej územnoplánovacej dokumentácie, ako i na základe dielčích projektových riešení. Pre obec Veľký Lapáš Kosihy bola doposiaľ spracovaná nasledovná územnoplánovacia dokumentácia:
Predchádzajúci Územný plán obce Lapáš (Malý+Veľký) z r. 1975 má skončenú dobu platnosti a od 1.augusta 2006 stráca pre časť Veľký Lapáš záväznosť. Vzhľadom na značný časový odstup, rozdelenia a osamostatnenie sa obce, ako i zmenu spoločensko - ekonomických podmienok je ÚPN -75 t.č. zastaralý, prekonaný a vyžaduje si nové prehodnotenie koncepcie rozvoja obce. V roku 1990 na základe referenda došlo k opätovnému osamostatneniu sa oboch obcí, na dve samostatné obce Malý Lapáš a Veľký Lapáš. Obce sú vo svojej zastavanej časti kontinuálne spojené a hranica k.ú. prechádza cez zastavanú časť obce.

Vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno - vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových výrobných zariadení ako i nové územno-správne členenia Slovenska - vznikajú nové atribúty, ktoré postupne stavajú ÚPN Lapáš z roku 1975 do polohy dokumentu, ktorý je t.č. už zastaralý a nevyhovuje na súčasné podmienky z hľadiska realizácie, vyžaduje si nové prehodnotenie koncepcie rozvoja obce.
Nová územno-plánovacia dokumentácia ÚPN-O Veľký Lapáš vytvára podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

## A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU,

ÚPN-obce rešpektuje závery z PaR 2007 a Zadanie pre ÚPN-O (schválené-OcZ uzn.č.3/2007 zo dňa 27.08.2007), akceptuje vyjadrenia dotknutých orgánov a závery ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, dodržiava pokyny vyplývajúce zo zvýšenej ochrany PPF podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Pre grafickú časť spracovania územného plánu obce bol k dispozícii mapový podklad v merítku 1 : 5000 a 1:10 000, pre spracovanie širších vzťahov M - 1 : 50 000. Návrh riešenia ÚPN-O bol v štádiu spracovávania predkladaný v alternatívach a priebežne prerokovaný s obstarávateľom na pracovných rokovaniach na Obecnom úrade vo Veľkom Lapáši. Všetky opodstatnené pripomienky vznesené na tomto rokovaní boli akceptované a zapracované do výsledného návrhu ÚPN-O Veľký Lapáš a tento bol dopracovaný a predložený obstarávateľovi na prerokovanie.

## A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ

### A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS,

Vlastné územie obce je vymedzené jeho administratívnými hranicami. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Veľký Lapáš kategorizovaná ako - vidiecky priestor - samostatná obec. Z hľadiska územno správneho členenia Veľký Lapáš patrí do Nitrianskeho kraja a okresu Nitra. Obec Veľký Lapáš sa nachádzajú v Nitrianskom okrese, cca 6 km východne od okresného mesta a cca 12 km SZ od mesta Vráble.

Lapáš – obec vznikla v r. 1960 zlúčením Veľkého a Malého Lapáša. V roku 1990 na základe referenda došlo k opätovnému osamostatneniu sa oboch obcí, na dve samostatné obce Malý Lapáš a Veľký Lapáš. Obce sú vo svojej zastavanej časti kontinuálne spojené a hranica k.ú. prechádza cez zastavanú časť obce.

Hranica zastavaného územia – intravilánu obce ku dňu 1.1.1990 bola prevzatá a odsúhlasená na Katastrálnom úrade v Nitre a je vyznačená vo výkresoch M 1:5000. Katastrálne územie má výmeru 815,7745 ha, intravlán 89,2598 ha. Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí: Malý Lapáš, Dolné Obdokovce, Golianovo, Janíkovce.
Riešené územie obce Veľký Lapáš je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami k.ú. obce. Nadmorská výška kolíše od 155 do 246 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 165 m n.m..
Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 1070 obyvateľov, podľa SODB 2001 – 1133 obyvateľov, 2005 - 1157 obyvateľov.

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

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
- podporovať rozvoj obce Veľký Lapáš – vidiecky priestor – sídlo, ktoré zabezpečuje komplexné základné vybavenie pre obyvateľov danej obce.
- podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštrukturálnych a komunikačných zariadení a to predovšetkým : nitriansko - pohronskú a ponitriansku sídelnú rozvojovú os, ktoré sú od obce vzdialené 6 km,
- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
- zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obce a zohľadňovať národopisné špecifiká daného regiónu,
- pri rozvoji obce zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie,
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti obce k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obce tak, aby vidiecky priestor vytváral kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
- vytvárať podmienky na každodennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj podmienky na poznávací a rekreačný turizmus,
- vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu,

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
- rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu,
- rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej
- 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) a služby,
- 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, rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj, 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:
- odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
- 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, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
- citlivo zvažovať rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
- rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
- 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,

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
- podľa výberu alternatívy trasy prekládky R1 Malanta-Čaradice – zabezpečiť rezervu pre jej vybudovanie (mimo k.ú. obce)
- rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne - cestné komunikácie I/51 Nitra-Levice.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha, pripraviť výstavbu verejných kanalizácií so spoločnou ČOV,
- budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,
- vykonať dobudovanie a pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov za účelom zabezpečenia prietočnosti,
- v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení, vodovodu, dialkových káblov a koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovadov prechádzajúcich územím, resp.zabezpečiť ich prekládku.

9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov - reg.skládka TKO,
- rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
- zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží v obci.

10. V oblasti hospodárskeho a regionálneho rozvoja kraja :
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a obcí, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie, vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.

11.V oblasti priemyslu a stavebníctva
- vychádzať nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a enviromentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitama kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívať pri tom miestne suroviny,
- pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít vychádzať z komparatívnych výhod regionu (poloha, ekonomický potenciál, disponobilné zdroje).

**Medzi verejnoprospešné stavby VÚC Nitrianskeho kraja kraja sú zaradené**
- 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 úravy 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 zdravoj - 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.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE,

V ďalšom riešení je treba naviazať na demografické údaje

| vyjadrené podľa výsledkov sčítania ľudu v r. 1991 | | SODB v r.2001 | 2005 | 2006 |
|---|---|---|---|---|
| počet obyvateľov ..... | 1234 | 1133 obyv. | 1157 obyv. | 1147 |
| počet domov..... | 387 | 397 z toho 329 trvalo obývané | | |
| počet bytov..... | 390 | 404=334+70 neobývané | | |

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov vo Veľkom Lapáši po roku 1991 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na blízku polohu obce k centru osídlenia, dobré dopravné prepojenie obce k okresnému a krajskému mestu, vytvára enormný záujem obyvateľov priľahlých miest o stavebné pozemky, preto uvažujeme postupne so značným nárastom počtu obyvateľov obce.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, je cca 50% a dĺžka návrhového obdobia rok 2020 .

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov:

| rok | 1991 | 2001 | 2005 | 2010 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| počet obyvateľov | 1070 | 1133 | 1157 | 1272 | 1503-1734 |
| | | | +10% 115 | +20%-40% 231-462 | |

Rozloha k.ú. Veľký Lapáš.....815,7745 ha
Plocha mimo zastavaného územia (extravilán)..... 726,5147 ha
Plocha zastavaného územia k 1.1.1990 ..... 89,2598 ha
Plocha pre rozvojové zámery obce – návrh ÚPN.....90,53 ha, z toho 84,75 ha PPF mimo hranice zastavaného územia.

## A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA,

Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR 1196 obec Veľký Lapáš je charakterizovaná ako vidiecky priestor, samostatná obec, patrí do okresu Nitra a kraja - Nitra. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1"Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi". Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Veľký Lapáš je podľa sídelného systému Slovenska začlenený do vidieckeho priestoru ako vidiecke sídlo, ktoré leží v blízkosti Nitry – centra a ťažiska osídlenia.
Obec Veľký Lapáš leží na križovatke ciest I./51 a ciest III/06434 a 05138, s priamym napojením na štátnu cestu I/64 Nitra – Topoľčany a I/65 Nitra – Banská Bystrica. Veľký Lapáš sa nachádza cca 6 km juhovýchodne od mesta Nitry, cca 12 km SZ od mesta Vráble. Zastavané územie obce je na severe kontinuálne prepojená na Malý Lapáš. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na významnom cestnom ťahu a v blízkosti centra osídlenia, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Podľa "Koncepcie územného rozvoja Slovenska " /KÚRS 2001/, ktorá bola prerokovaná vo Vláde SR a schválených "Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska", sídelný systém Slovenska pozostáva z :
a/ centier osídlenia
b/ ťažísk osídlenia
c/ rozvojových osí
d/ vidieckeho osídlenia, mestá a vidiek
Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí.
Veľký Lapáš podľa sídelného systému Slovenska je začlenený do vidieckeho priestoru ako vidiecke sídlo, ktoré leží v blízkosti Nitry – centra a ťažiska osídlenia. Veľký Lapáš leží na št.ceste I/51 . V náväznosti na predchádzajúce môžeme konštatovať, že rozvoj tohto sídla nie je ukončený, ale má značné predpoklady rozvoja.
Charakteristika :

- Nitra – centrum prvej skupiny a jej prvej podskupiny
- Vráble – centrum štvrtej skupiny
- Veľký Lapáš – vidiecky priestor
- Veľký Lapáš spadá do - nitrianskeho ťažiska osídlenia, ako aglomerácie celoštátneho významu.
- Veľký Lapáš leží na št.ceste I/51 (Nitra-Levice) a nachádza sa v blízkosti ponitrianskej aj nitriansko-pohronskej rozvojovej osi (6 km).

Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný región za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia).

**Zastavané územie** - Zastavaná časť obce sa nachádza na severnom okraji centrálnej časti katastrálneho územia obce v dotyku so zastavanou časťou obce Malý Lapáš. Obec leží na štátnej ceste I/51, ktorá prechádza centrálnou časťou obce a delí obec na dve časti.

**Poľnohospodárska výroba a PPF** – Okolie zastavanej častí tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond. Rozsiahly výrobný areál bývalého PD sa nachádza na JZ okraji obce. Celkové využitie areálu ako i jestvujúcich objektov má značné rezervy . Výhľadovo sa tu nachádza potencionálna rezerva pre rozvoj podnikateľských aktivít obce. Prírodné podmienky – celkový ráz územia predstavuje pahorkatinu. Územie leží v teplej klimatickej oblasti. Na území k.ú. Veľký Lapáš nie sú vybudované závlahy, odvodnenia pozemkov sú dlhodobo mimo prevádzky. Hlaným nositeľom poľnohospodárskej výroby v obci sú SHR.

Podĺa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Veľký Lapáš 03/2007 sú nasledovné:

| Druh pozemku | k.ú. Veľký Lapáš ha | intravilán ha |
|---|---|---|
| Orná pôda | 612,0962 | 26,7807 |
| Vinice | 14,7739 | 0,6506 |
| Záhrady | 16,4828 | 21,1740 |
| Ovocné sady | 4,3880 | – |
| TTP | 54,7377 | 0,5913 |
| Lesné pozemky | 1,6051 | – |
| Vodné plochy | 5,1890 | 0,6723 |
| Zast.plochy | 14,0376 | 35,7310 |
| Ostatné plochy | 3,2044 | 3,6599 |
| spolu | 726,5147 | 89,2598 |

Katastrálne územie obce Veľký Lapáš pozostáva z jedného katastra. Jedná sa o pahorkatinný ráz reliefu obce, so značným zatúpením podielu poľnohospodárskej pôdy s prevahou veľkoplošného hospodárenia a súkromných viníc, nachádzajú sa tu aj vodné toky, drobní SHR v rozptyle a drobné výrobné prevádzky.

**Vodné plochy** – cez obec preteká potok Kadaň a odvodňovacie kanály. ÚPN-O rešpektuje tieto vodné plochy vrátane pobrežnej zelene.

**Lesy** - na území k.ú. Veľký Lapáš sa lesy nachádzajú len v nepatrnej výmere cca 1,6 ha, taktiež tu značne absentuje izolačná a chotárna zeleň (vetrolamy).

## A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,

Návrh riešenia ÚPN-O Veľký Lapáš vychádza zo schváleného zadania, v priebehu prác v alternatívach spracovaného a prerokovaného konceptu. Urbanistický návrh vznikal a bol postupne kreovaný za účasti obstarávateľa, koncept bol v priebehu prác priebežne konzultovaný s obstarávateľom ÚPD – obec Veľký Lapáš a dohodnuté zmeny zapracované do urbanistického návrhu ktorý bol dopracovaný vrátane odborných profesií.

## ZOZNAM PRÍLOH ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Veľký Lapáš :

I. TEXTOVÁ ČASŤ+ vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF+ návrh VZN .
II. GRAFICKÁ ČASŤ M – 1:50 000, 10 000 a 1:5 000.
1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000,
2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA M - 1:10 000,
2a. VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES ,
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:5 000,
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. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF M-1: 5000.

Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko - ekonomických podmienok a opätovného sprioritnenia súkromných vlastníckych vzťahov a formuje kompozične ucelený a funkčne vyvážený sídlený útvar s maximálnym využítím a zapojením už jestvujúcich daností územia i zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostávajú funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, služieb, drobnej výroby a najmä poľnohospodárskej výroby. Plošný rozvoj obce má značné rezervy, ako i možnosti. viď návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po jeho obvode, so sledovaním zámeru na vytvorenie ucelených funkčne príbuzných aktivít, ako i zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc zastavaného územia obce a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia. Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie. Našim zámerom bolo zachovať resp. podporovať prinavrátenie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. Pri tvorbe kocepcie rozvoja obce sme vychádzali so zámeru vytvorenia rovnocenného životného priestoru pre obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Naväzujúc na existujúcu urbanistickú štruktúru obce, sme prehodnotili pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepčných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Navrhujeme zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôsobovali prírodným danostiam priľahlého územia - terénny relief -vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce vychádzame z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

Veľký Lapáš – obec má charakter hromadnej cestnej dediny, starú zástavbu tvoria domy štítom orientované na ulicu. Zastavané územie obce má v svojej severnej časti kontinuálne pokračovanie do obce Malý Lapáš. Veľký Lapáš je poľnohospodárska obec s pretiahlou zástavbou pozdĺž hlavných ciest v smere J-S pozdĺž hlavnej miestnej komunikácie (Golianovo-Malý Lapáš) a vodného toku potoka Kadaň a v smere V-Z pozdĺž št.cesty I/51 Nitra-Levice, ktorá prebieha stredom obce.
Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia bývalého PD sa nachádza na juhozápadnom okraji obce. Historické centrum obce sa nachádza v staršej časti pri kostole, nové pri dome kultúry.

Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v západnej časti obce. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlaží. V obci sa nachádzajú aj dva viacbytové domy (2x4b.j.) - štvorbytovky 3 podlažia. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol.

- 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)
- rozmiestnenie dominánt (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku dom kultúry – kostol – štadion). Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k. kostol a dom kultrúry.
- usporiadanie dopravných väzieb.

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obvode obce a skompaktniť funkčné zony podľa druhu činností). Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- hlavný kompozičný priestor v obci – OC, ÚPN-O navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, komerčné aktivity, ubytovanie, služby - prioritne využiť jestvujúce objekty aj uplatnením zmeny funkčného využitia. V rámci verejnej zelene doplniť detské ihriská,
- sceliť obytné štruktúry IBV dostavbou jestvujúcich prelúk a rekonštrukciou schátralých častí obce, novú IBV navrhujeme v okrajových častiach obce s cieľom skompaktnenia územia, ako i vytvorenia rezervy po návrhovom období,
- lokalita č.1,2,3a,4,5,6,7,16 - plochy pre IBV,
- lokalita č.3b plochy pre HBV a IBV,
- lokalita č. 8,10 - rezerva pre IBV,
- lokalita č.9 - zmiešané územie, komerčné aktivity , skladové hospodárstvo a drobná výroba,
- lokalita č.11 - rezerva pre rozšírenie cintorína,
- lokalita č.12 - obecný park,
- lokalita č.13 - výrobné územie,
- lokalita č.14,15 - dopravné stavby - prístupové komunikácie a prekládka I/51.
- lokalita č. Z1-4 - zmiešané územie, vytvára rezervu pre sociálne služby, polyfunkčnú zástavbu OV a bývania,
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci (kostoly, prícestné sochy, pomníky, pamätné dosky),
- prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce – dobudovanie izolačnej zelene po obvode výrobných areálov a chotárnej zelene, vetrolamov,
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam - rešpektovanie a údržba vodných tokov, a odvodňovacích kanálov (doplnenie chýbajúcich častí), rekonštrukcia a obnova verejnej zelene a parkov,
- návrh ÚPN-O vytvára dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry,
- návrh ÚPN-O akceptuje jestvujúce plochy pre výrobu, s návrhom na ich intenzifikáciu cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regione s vysokou mierou nezamestnanosti (býv.PD a lokalita č.13).

ÚPN navrhuje v k.ú. obce oživenie a intenzifikáciu výrobných činností s využitím jestvujúcich objektov v jestvujúcom hospodárskom dvore bývalého PD aj za predpokladu zmeny funkčného využitia pre iné výrobné aktivity. ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry (št.cesta I/65-mimo k.ú. a I/51 a jej prekládky na južnom okraji obce).

## A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA,

### A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.

a) Archeologický ústav SAV Nitra uvádza, že v katastrálnom území obce Veľký Lapáš eviduje mnohé chránené archeologické lokality.
Pre zabezpečenie ochrany nálezov je preto potrebné dodržať požiadavky AÚ SAV v Nitre, ktorý v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu žiada dodržať nasledovné podmienky:
- Stavebník (investor) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Nitre v každom stupni územného a stavebného kanania vyžiada stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.
- Zároveň upozorňujeme na § 37 odst.3 citovaného zákona - „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§7 - AÚ SAV)".
Požiadavky Archeologického ústavu SAV sú podrobne definované vo vyjadrení č.R/v/2007/017-9864 zo dňa 2.2.2007 – viď.príloha PaR.

b) Krajský pamiatkový úrad v Nitre vo svojom stanovisku zn. č.NR-07/481-4/1361/Vyd zo dňa 14.2.2007 uvádza, že na území obce Veľký Lapáš sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR.
Súpis pamiatok na Slovensku zv. II.str. 168, ŠUPSOP, Obzor, Bratislava 1968 eviduje aj nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami :
- Kostol Nepoškvrneného počatia P.Márie, r.k. kostol, pôvodne gotický, roku 1715 barokizovaný a predĺžený, r. 1750 opravený, klenby z r. 1860, chór z r. 1925. Jednoloďová stavba s polygonálnym uzáverom svätyne, sakristiou a vstavanou vežou, zaklenutá krížovou hrebienkovou klenbou dosadajúcou na pilastre s rímsovou hlavicou.

Objekty s pamiatkovými hodnotami nezapísané v ÚZPF, ktoré obec považuje za hodnotné z pamiatkového hľadiska, môže obec chrániť ako miestne pamätihodnosti vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v znysle §14 odst.4 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu. Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a návrh Územného plánu obce ich rešpektuje. Doporučujeme zvážiť vytvorenie Evidencie pamätihodností obce. Na takto chránené objekty sa vzťahuje podpora Európskej únie v rámci programov ochrany kultúrneho dedičstva a regionálneho rozvoja a podpora v rámci grantového programu Ministerstva kultúry SR Obnovme si svoj dom.
Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.
V obci sa nenachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR.

Obecné symboly - svojbytnosť obce reprezentujú aj symboly - erb, pečať a zástava (v štádiu odsúhlasovania heraldickou komisiou).

Tradície v obci – kultúrne, spevácky súbor Lipa a Seniori, dychovka - Lapášanka, Rapkáči - cimbalová muzika, športové tradície - futbal, vinohradníctvo.

## A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Lapáš – obec vznikla v r. 1960 zlúčením Veľkého a Malého Lapáša, v tom období mala 1623 obyvateľov a rozlohu 1138 ha. V roku 1990 na základe referenda došlo k opätovnému osamostatneniu sa oboch obcí, na dve samostatné obce Malý Lapáš a Veľký Lapáš. Obce sú vo svojej zastavanej časti kontinuálne spojené a hranica k.ú. prechádza cez zastavanú časť obce. Lapáš leží v západnej časti Žitavskej sprašovej pahorkatiny na strednom toku potoka Kadaň, cca 6 km východne od Nitry.. Odlesnený povrch chotára na pahorkatine rozčlenenej úvalmi tvoria mladotreťohorné usadeniny pokryté sprašou. Má černozemné a hnedozemné pôdy. Obec má poľnohospodársky ráz.

Obec charakterizuje radová cestná a hromadná zástavba. Na severovýchodnom okraji sú vinice s pivnicami a chatkami.
Nadmorská výška kolíše od 155 do 246 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 165 m n.m.. Zastavaná časť obce sa nachádza centrálnej časti k.ú.. Okolie zastavanej častí tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond.
Stredom zastavaného územia prechádza dopravný koridor - št.cesta I/51 a naprieč št.cesty III.tr. Obec leží na štátnej ceste, ktorá prechádza centrálnou časťou obce.

Z hľadiska štruktúry osídlenia je obec charakterizovaná ako radavá i hromadná cestná zástavba. Prírodnými a technickými danosťami je obec rozdelená na štyri časti. Potok Kadaň delí obec na dve časti v smere V-Z a št.cesta I/51 ju delí na dve časti v smere S-J.
Staršia zástavba sa nachádza pozdĺž štátnej cesty a pri kostole, novšia v okrajových polohách obce najmä v jej Z a SZ časti. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlaží. V obci sa nachádzajú aj dve štvorbytovky- 3 podlažia. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol. Centrum obce sa nachádza v strede obce na priesečníku štátnej cesty a potoka Kadaň - vo vymedzení OcÚ - kultúrny dom po kostol. Areál školy sa nachádza na SV okraji obce.
Komunikačnú kostru obce tvorí št.cesta I. triedy I/51 a zároveň zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/64 a I/65 (prepojenie smestam Nitra, Vráble a Levice) a III/06434 (prepojenie na Pohranice a I/65), III/05138 (prepojenie na Golianovo). Cez obec v jej strede, v smere S-J tečie potok Kadaň, v katastri sa nachádza viacero odvodňovacích kanálov. Rozsiahly výrobný areál bývalého PD sa nachádza na juhozápadnom okraji obce, na SV okraji obce sa nachádzajú vinohrady.

Vyššie uvedené skutočnosti vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza v blízkosti významných ciest a v blízkosti ťažiska osídlenia, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia sa nachádzajú na JZ okraji obce. Na SV okraji územia obce sa nachádzajú vinohrady.

Postupným rozvojom a narastaním uličnej siete prispôsobenej terénnym a prírodným danostiam získala obce charakter kompaktného sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia sa nachádzajú v juhozápadnej okrajovej polohe, drobné prevádzky sa nachádzajú rozptýlené v obci. Historické centrum obce sa nachádza v staršej časti pri kostole, nové pri dome kultúry. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v jej západnej časti. Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Obec už nemá skoro žiadne územné rezervy v hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, preto rozvoj obce je možný len na plochách mimo zastavaného územia obce, v priamej náväznosti na zastavané územia obce.

Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom

jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce - obecné centrum na priesečníku so št.cestou I/51 v nasledovnom vymedzení a previazaní :
- pod cestou - dom kultúry - športový areál - senior centrum
- nad cestou - nákupné stredisko - reštaurácia - pošta - kostol - základná škola.

Centrum obce ktoré je založené pri dome kultúry naväzuje SV na staré historické jadro obce pri kostole a JZ na športový areál. Dostupnosť centrálnej časti obce je rovnocenná, preto aj do budúcnosti ostanú zachované s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti administratívy, kultúry, vzdelania, obchodu a služieb.
"OC" centrálna zóna obce - zmiešené územie s mestskou štruktúrou, s nasledovným využitím :
- v lokalite pri dome kultúry je dominujúca kultúra, administratíva, komerčné aktivity, služby, dopravné plochy a verejná zeleň.

Súčasný stav vybudovanej technickej infraštruktúry obce vytvára priaznivé podmienky pre jej všestranný rozvoj, vytvára zdravé podmienky pre bývanie, rozvoj podnikateľských aktivít a odstraňovanie rozdielov medzi mestom a dedinou.

**A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :**

Organizácia funkčného využitia územia už má svoje pevné základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza k úplnej zmene ich funkcie. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje. Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pre obec Veľký Lapáš rešpektuje:
- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný nárast počtu obyvateľov.
Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov obce je predpoklad že v budúcnosti je treba rátať s nárastom počtu obyvateľov. Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do r. 2001-2020.
V roku 2001 mala obec 1133 obyvateľov (podľa SODB v roky 2001), bytový fond v roku 2001 tvorilo 329 trvalo obývaných domov (z toho cca 327 v RD) + 68 neobývaných domov. Celkom je v obci 404 bytov z toho 334 trvalo obývaných bytov (z toho 330 v RD) a 70 neobývaných bytov, z toho 17 bytov je nespôsobilých na bývanie. Obložnosť bytu bola 3,4 obyv./byt a priemerná obytná plocha 63,1 $m^2$.

ÚPN-O navrhuje nasledovný predpoklad :
V navrhovanom období (rok 2020) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2005 (1157 obyv.) o 50% = 577 obyvateľov, čo znamená celkový počet 1734 obyvateľov. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri znížení terajšej obložnosti z 3,4 na 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 578 bytov - čo je o 244 bytov viac ako teraz trvalo obývaných (334 b.j.).
V obci sa nachádza ešte 70 neobývaných bytov z ktorých je 17 b.j.nespôsobilých na bývanie a zvyšok (70-17=53) využiteľný po rekonštrukcii na zníženie obložnosti, resp. na rekreáciu - ako druhé bývanie. Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

| | | |
|---|---|---|
| - | pre prírastok obyvateľov 577/3 | 192 b.j.* |
| - | obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919 | 11 b.j. |
| - | obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970 | 20 b.j. |
| - | pre zníženie obložnosti (1734/3=578-329 =249-192= | 57 b.j.* |
| | C E L K O M | 280 b.j. |

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude 249 b.j.* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD (rodinných domov) resp. HBV (hromadnej bytovej výstavby) ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN-O predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 6 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne obmedzené. Rezerva pre výstavbu RD je najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce, hlavne v jeho západnej-SZ , SV, V a JV časti obce. ÚPN-O predkladá návrh cca 10 lokalít pre výstavbu IBV.

Navrhované riešenie používa 2 formy bytovej výstavby:
1.) forma individuálnej bytovej výstavby
2.) forma polyfunkčnej výstavby
3.) forma málopodlažnej zástavby HBV (štvorbytovky)

1.) Forma IBV
- ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť druhostrannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu volných stavebných pozemkov (medzier v jestvujúcej zástavbe) v hranici zastavaného územia obce (lokality č.1,5,7,7a+rozptyl).
- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce, na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu zastavaného územia v jeho západnej a južnej časti (lokalita č.2,3a+b,4,6,7,8,10,16). Nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce viď. – grafická časť ÚPN O.
- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 418 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov + 177 rezerva (lokalita č.8,10).

2) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná vo vymedzení obecného centra „OC“ a „Z1-4“. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie + komerčné aktivity a služby.

3) Forma málopodlažnej zástavby HBV (štvorbytovky) je možná v OC a navrhnutá v lokalite č. 3a (max.3NP).

Predpokladané poradie výstavby je nasledovné :
1. -využitie možností v hranici zastavaného územia obce k 1.1.1990, vrátane plôch na rekonštrukciu a prestavbu
2. -lokalita č.1.

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 -10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250 $m^2$. Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 3 nadzemných podlaží, predpokladá sa s možnosťou využitia podkrovia. Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

Prevažná časť zastavaného územia obce má charakter obytného a zmiešaného územia , (okrem viníc a športového areálu - rekreačné územie, areál bývalého PD na JZ a Z okraji obce – lokalita č.13 a 9 - výrobné a zmiešané územie) s nasledovnou charakteristikou:
a) obytné územie podľa §12 odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ( garáže, stavby

občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),
b) v centrálnej časti obce „OC“ a priľahlých plôch Z1+Z2 a lokálnych centier Z3+Z4 – zmiešané územie s mestskou štruktúrou, - obytné územie, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce,
c) v okrajovej časti navrhovanej zástavby pri hlavnej komunikácii (lokalta č.9) - je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, obytné budovy podľa odseku 4 písm. f) sú to plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy).

Rekreačné územie – sa nachádza v centrálnej časti obce pozdĺž potoka Kadaň
- plocha na dobudovanie jestvujúceho športového areálu (obecného i školského) + priľahlý obecný park (lokalita č.12),
- lokalita č.6 - verejná zeleň a detské ihriská pozdĺž potoka,
- miestne vinohrady - na SV okraji obce,
- Uvedené aktivity vytvárajú podmieky a zabezpečujú požiadavky každodennej, týždennej, aj celoročnej rekreácie.

Výrobné územie – zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje nové plochy pre výrobu na juhozápadnom okraji obce – lokalita č.13, ktoré naväzujú na areál bývalého PD, t.č. SHR a tvorí aj do budúcnosti potenciálnu rezervu pre rozvoj výrobných aktivít obce. Ostatné drobné prevádzky majú charakter služieb a drobnej nezávadnej výroby .

## A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

ÚPN-O Veľký Lapáš navrhuje:
OC - v lokalite pri dome kultúry - administratívne, správne a komerčné centrum - dobudovať rekonštrukciou objektov jestvujúcej vybavenosti, novú vybavenosť riešiť formou samostatných účelových objektov a formou polyfunkcie s bývaním, previesť úpravu verejných priestranstiev, komunikácií, doplniť chýbajúce chodníky a parkoviská. Hlavnú triedu obce tvorí št.cesta I.tr. a jej priečne prepojenie – ku kostolu,základnej škole a športovým areálom.
ÚPN-O navrhuje obojstranne pri dome kultúry pozdĺž št.cesty I.tr. plochy pre občiansku vybavenosť, JZ smerom s prechodom do športovo rekreačnej oblasti a SV od domu kultúry vytvorenie zmiešeného územia (občianska vybavenosť a bývanie (lokalita č.Z1+Z2), s prechodom do ZŠ, cintorína a obecného parku.

ÚPN obce navrhuje dobudovať občiansku vybavenosť podľa jednotlivých skupín nasledovne:

I. Zariadenia školské a výchovné
- Nová Základná škola t.č. ešte vo výstavbe, učebňový pavilón je už v prevádzke, t.č. sa tu nachádza 12 tried (cca 130 žiakov), chodia sem aj žiaci z Malého Lapáša. Pokračovanie školskej dochádzky v priľahlých obciach a Nitre. Škola je t.č. ešte v nedokončenej časti bude mať, telocvičňu, plaváreň, jedáleň, viacúčelové športové ihrisko. Zo strany zainteresovaných neboli vznesené žiadne požiadavky na nové plochy pre potreby školstva. Stravovanie žiakov je zabezpečené. Ako ponuka pre obec je daná možnosť spolupráce v kultúrnoosvetovej a verejnoprospešnej práci.

- Materská škola t.č. nie je Veľkom Lapáši , deti chodia do spoločnej MŠ v Malom Lapáši (cca 35-40 detí) . V areáli sa nachádzajú detské ihriská. Kapacita materskej školy je za súčasného stavu postačujúca, dané priestory nie sú výhovujúce. Stravovanie detí je zabezpečené. Výhľadovo treba počítať s jej rozšírením, resp. vyčlenením plôch pre MŠ v areáli základnej školy Veľký Lapáš.
Jestvujúce zariadenia plošne i funkčne zodpovedajú potrebám obce.
Návrh :
- Dobudovanie školského areálu o časť športových plôch.
- výhľadovo vyčleniť plochy aj pre MŠ v areáli základnej školy Veľký Lapáš.

II. Zariadenia kultúrne
- Obec má vybudovaný kultúrny dom , kinosála o kapacite 300 miest, ktorý je využívaný pre všetky spoločenské podujatia v obci, diskoklub - 200 miest, klubovne - Lapášanka (dychovka). Nachádza sa tu aj kuchyňa,
- V obci sa nachádza r.k. kostol umiestnený v blízkosti cetrálnej časti obce. Pri kostole sa nachádza viacúčelová cirkevná budova s predpokladom využitia pre cirkevné podujatia.
Návrh :
- dobudovanie priľahlých verejných plôch o novú občiansku vybavenosť, segregácia dopravy, pešie prepojenie do športového areálu a obecného parku,
- pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť navrhuje využiť priestory v ZŠ a v KD,
- v KD navrhujeme aj umiestnenie obecného úradu, nakoľko umiestnenie OcÚ v terajších priestoroch vzhľadom na obtiažnosť prístupu a kolízne dopravné väzby - je nevhodné.
- do KD navrhujeme umiestniť aj obecnú knižnicu.

III.Zariadenia telovýchovné a športové
-V obci je vybudovaný športový areál – futbalové ihrisko, soc.zariadenie, tribúna. Areál nemá dostatoch plôch verejnej zelene. Rezervné plochy pre rozvoj sú obmedzené.
Návrh :
- v lokalite č. 12 pozdĺž potoka Kadaň za KD a pri škole vybudovať verejnú zeleň - obecný park,
- v lokalite IBV č.6 pozdĺž potoka Kadaň vybudovať verejnú zeleň a detské ihriská,
- v areáli základnej školy dobudovať športový areál s predpokladom využitia aj pre obyvateľov obce.

IV. Zariadenia zdravotnícke a sociálne - V obci sa zdravotná starostlivosť občanov zabezpečená prostredníctvom zdravotníckeho zariadenia v susednej obci - Golianove.
– lekáreň – v obci nie je.
Požiadavky na nové plochy neboli vznesené.
Návrh :
- predpokladaný rozvoj obce vytvára predpoklady aj pre zriadenie súkromných lekárskych ordinácií a lekárne – doporučené umiestnenie v lokalite Z1-4.
- v lokalite starej ZŠ pri ihrisku zvážiť možnosť zriadenia zdravotno – rehabilitačných zariadení, resp. dom opatrovateľskej služby.

V. Zariadenia maloobchodnej siete
-Rozsah a sortiment maloobchodnej siete je v súčasnosti v značnom pohybe, nakoľko sa nachádza v počiatočnom štádiu súkromného podnikania
- všetky momentálne existujúce prevádzky sú podrobne uvedené v PaR
Návrh :
Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiadúce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce pri kostole a pri kultúrnom dome. Prioritne využiť jestvujúce objekty OV, nové budovať formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy sú premietnuté v návrhu ÚPN (lokalita Z1-4), konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované. V nových lokalitách IBV sú vytvorené predpoklady pre rovnomerné rozmiestnenie základnej občianskej vybavenosti v polyfunčných objektoch.

VI. Závody verejného stravovania a ubytovania
Štandartné služby pohostinstva sú t.č. poskytované vo dvoch zariadeniach Motel a reštaurácia na západnom okraji obce a reštaurácia v centrálnej časti obce.
Stravovanie pre žiakov ZŠ a MŠ je zabezpečené v škole a v MŠ.
Možnosť ubytovania je v Moteli.
Návrh :
- dobudovanie ubytovacích kapacít .

VII. Zariadenia služieb
Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza:
- cintorín s domom smútku, rezbár, výroba betonovej dlažby, oprava pekárenských strojov, oprava obuvi, aut, pneuservis, predaj kvetov, inštalatérske a drobné stavebné práce. Fi Asek - počítače, autoservis Mazda. Ostatné služby sú využívané v priľahlých obciach a v Nitre.
Zariadenia sú po celej obci. Lokalizácia jednotlivých zariadení je uvedená vo výkrese č.2. Požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené.
ÚPN-O navrhuje dostatok plôch pre možnosť doplnenia sortimentu poskytovaných služieb, je však predpoklad, že zabezpečovanie tejto činnosti bude prevádzané formou súkromného podnikania. Taktiež navrhujeme rezervu pre rozšírenie cintorína.

Návrh :
Napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce pri západnom vstupe do obce – lokalita č.9 – zmiešané územie a na JZ okraji obce – areál býv.PD (výrobné územie) má značné rezervy pre drobné podnikateľské aktivity, remeselníkov a drobnú výrobu,
- výrobnú činnosť požadujeme realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky na zónu bývania,
- lokalita č. 11 - rezerva pre rozšírenie cintorína.

VIII.Administratíva – návrh :
- Obecný úrad je umiestnený v centrálnej časti obce v samostanom objekte, kde sa ešte nachádza firma, ASEK, klub dôchodcov, klubovne speváckych súborov Seniori a Lipa.
Nachádza sa tu aj obecná knižnica, ktorá má - 4000 k.j. .
Umiestnenie OcÚ v danom priestore vzhľadom na obtiažnosť prístupu a dopravných väzieb je nevhodné.
- Pošta je v samostatnom objekte , jeden telefónny automat sa nachádza pri budove OcÚ.
- Administratíva jestvujúcich výrobných prevádzok sa nachádza v areáloch podnikov
Návrh :
- obecný úrad a knižnicu premiestni do objektu kultúrneho domu
- Administratívu nových výrobných prevádzok umiestniť v areáloch danej prevádzky.

Obec Veľký Lapáš patrí do skupiny - relatívne s nízkou mierou komplexnosti vybavenostných druhov. Vo vzťahu k populačnému vývoju, treba uviesť, že aj dobudovanie vybavenosti môže z hľadiska budúceho populačného vývoja patriť k jedným zo stabilizujúcich činiteľov. Závažnú úlohu však naďalej zohráva zaujímavá poloha obce pri hlavnom cestnom ťahu, na štátnej ceste I.triedy, ako i dobrá dostupnosť vo vzťahu k Nitre – ako centru hospodárskej sféry regionu a možnosť naplno využívať tieto danosti. Súčasný stav vybudovanej technickej infraštruktúry obce vytvára priaznivé podmienky pre jej všestranný rozvoj, vytvára zdravé podmienky pre bývanie, rozvoj podnikateľských aktivít a odstraňovanie rozdielov medzi mestom a dedinou.

**A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie**

Priemyselné podniky väčšieho významu sa v obci nenachádzajú. Geografická poloha obce, klimatické podmienky a pôdny fond predurčujú obec k poľnohospodárskej výrobe. Prírodné podmienky v danej oblasti umožňujú dobrý rozvoj rastlinnej, ako i živočíšnej výrobe. Prírodné podmienky – celkový ráz územia predstavuje pahorkatinný relief. Obec leží v úvaline potoka Kadaň. Na SV okraji obce sa nachádzajú vinohrady. Územie leží v teplej klimatickej oblasti. Pôdne typy - černozemné a hnedozemné pôdy. Na území k.ú. Veľký Lapáš sú vybudované celoplošné drenážne odvodnenia pozemkov - všetko dlhodobo mimo prevádzky, závlahy pozemkov v obci nie sú vybudované.

Nositeľom poľnohospodárskej výroby vo Veľkom Lapáši bolo Poľnohospodárske družstvo - PD (mimo prevádzky) t.č. súkromne hospodáriaci roľníci – SHR . Rozsiahly areál býv. PD Veľký Lapáš sa nachádza na juhozápadnom okraji obce, t.č. je len v čiastočnom využívaní - súkromný majetok, čiastočne v prenájme pre drobné podnikateľské aktivity. Nachádzajú sa tu sklady rastlinej výroby, sušiareň, hospodárske objekty, maštale pre hovädzí dobytok a ošípané, strojný park, spevnené plochy. Stavebno-technická kvalita objektov je strednej a horšej kvality. Celkové využitie areálu ako i jestvujúcich objektov je nedostatočné, má značné rezervy - t.č. pôsobí ako hygienická a priestorová závada. Výhľadovo sa tu nachádza potencionálna rezerva pre rozvoj podnikateľských aktivít obce.

- Na východnom okraji k.ú. obce sa nachádza Hydinárska farma - Bodok čiastočne zasahuje do hranice k.ú. Veľký Lapáš, patrí do obce Dolné Obdokovce.
- Na SZ okraji obce sa nachádza Záhradné centrum.
- Na JZ svahoch – na SV okraji obce sa nachádzajú súkromné vinice s pivnicami a viničnými domkami (doplnková funkcia rekreačná).
- V obci je t.č.evidovaných 3 SHR, ktorí hospodária na výmere cca 700 ha. Špecializácia je rastlinná výroba a živočíšna výroba. Žiadúce je zamedziť pôsobeniu negatívnych vplyvov na priľahlé okolie.

Poľnohospodársky pôdny fond je nenahraditeľnou zložkou životného prostredia a nenahraditeľným prírodným zdrojom. Každý je povinný chrániť jeho prirodzené funkcie a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu. Ochranu poľnohospodárskeho fondu zabezpečuje zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

Návrh :

- výrobnú činnosť požadujeme realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky hlavne na zónu bývania,
- areál bývalého PD navrhujeme revitalizovať a využiť pre poľnohospodársku výrobu ako i iné výrobné a podnikateľské aktivity,
- výrobnú činnosť SHR v obytnom území obmedziť na rozsah činností bez negatívnych vplyvov na priľahlé okolie.
- živočíšnu výrobu realizovať v areáli bývalého PD na JZ okraji obce.

**A.2.6.2.3.2.- Lesné hospodárstvo -**

Lesné pozemky sa v k.ú obce Veľký Lapáš nachádzajú len v nepatrnej výmere (1,6 ha) na východnom a JV okraji obce.

**A.2.6.2.3.3. Priemyselný výroba –**

Čiatočne fungujúca väčšia výroba a skladové hospodárstvo je sústredená v jednej základnej polohe na juhozápadnom okraji obce - bývalý areál PD, priestory ktoré sú t.č. len čiastočne využité - dielčie časti sú v prenájme , nachádza sa tu :

- SHR - rastlinná výroba a mechanizačné stredisko, maštale pre HD sú prázdne,

- SHR - živičíšna výroba - chov ošípaných cca 100 ks,
- Výroba a expedícia drevoštiepky.
Iná rozsiahlejšia výroba sa v obci nenáchádza.

Remeselnícka výroba bola v obci zaznamenaná už len sporadicky drobná výroba a remeselnícka prevádzka rozptýlená v obytnej zóne a umiestnená v rodinných domoch, resp v prenájme v areáli PD.
- Autoservis Mazda
- Servis pekárenských strojov
- Výkup autobatérií
- Drevomont - stolárska výroba
- Výkup a predaj paliet
- Oprava obuvi
- Pneuservis
- Autoopravár
- Býv. ZŠ - stolárska dielňa, výroba nábytku – navrhnutá na zmenu funkcie
- Výroba zámkovej dlažby
Lokalizácia jednotlivých výrobných zariadení je zrejmá z výkresu -stavebno-technický prieskum. Lokalizácia nákladnej autodopravy v obytnej zóne je nevhodná, navrhujeme umiestniť do výrobného územia. Požiadavky na nové plochy neboli uplatnené. Požiadavky na rozšírenie jestvujúcich zariadení neboli uplatnené.

Návrh :
- Rozptýlené drobné prevádzky služieb a remeselníckej výroby, je možné v obytnom území akceptovať v rozsahu funkcií prípustných pre obytné územie.
- nové výrobné prevádzky umiestňovať v areáli výrobného územia na JZ okraji obce - lokalita č.13 s vybudovaním novej prístupovej komunikácie (14),

**A.2.6.2.3.4. Skladové hospodárstvo –**
Návrh:
- zmiešané územie – lokalita č.9 - komerčné aktivity, skladové hospodárstvo, drobná výroba,
- využiť jestvujúce kapacity v areáli bývalého PD

**Návrh plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:**
- areál bývalého PD - zastavané územie o výmere 5,80 ha na JZ okraji obce – vytvorí aj pre budúcnosť kompaktne ucelené výrobné územie na okraji obce, s prevahou poľnohospodárskej výroby , ako i podnikateľských aktivít obce.
- lokalita č. 13 o výmere 10,03 ha na juhozápadnom okraji obce mimo hranice zastavaného územia obce - plocha priľahlá k areálu bývalého PD – navrhujeme výrobné územie so zabečpečením samostatného prístupu zo štatnej cesty I.tr., v blízkej náväznosti na jestvujúce IS.

**výrobné územie - charakteristika funkčného využitia:**
- **plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území**
- **plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a dopravné zariadenia**
- **plochy pre poľnohospodársku výrobu**

## A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

Obec Veľký Lapáš t.č. nemá charakter rekreačnej obce. Jedná sa o sídlo nachádzajúce sa na v blízkosti Nitry - centra osídlenia, sídlo ležiace na štátnej ceste I./51 a III.tr. s prevažujúcou priebežnou dopravou. Prevažujúci pahorkatinný charakter k.ú. má poľnohospodársky charakter. V SV časti k.ú. sa nachádzajú rozsiahle vinohrady. Cez obec preteká potok Kadaň , ktorý ju delí na dve časti (V-Z). V smere V-Z prechádza cez obec št.cesta I/51, ktorá delí obec na jej južnú a severnú časť, zároveň tvorí tvorí prepojenie obce na celoslocenský dopravný skelet a železničnú trať. Tieto geografické danosti dávajú predpoklady využitia týchto daností a v uvedených podmienkach nachádzajú svoje uplatnenie najmä nasledovné formy rekreácie:

**- pobyt pri vode** – v obci nie sú vytvorené takéto možnosti,
**- pobyt v lesíkoch a horách** – v k.ú obce nie sú vytvorené takéto možnosti, obec sa však nachádza v blízkosti Tribečského pohoria,
**- cykloturistika** má t.č. v samotnej obci len čiastočné miestne uplatnenie vzhľadom na malú segregáciu dopravných trás.
**- špecifické formy cestovného ruchu**
- v obci nie sú vytvorené takéto možnosti,
**- vidiecky turizmus** – v obci má tradíciu vinohradníctvo a poľnohospodárstvo. Predpoklady pre zapojenie do procesu turizmu v obci môžu mať aktivity:
- Vinohradníctvo, renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít.
**- tranzitný turizmus** - zapojenie do tohoto systému umožňuje prítomnosť št.cesty I. a III.tr. ktoré tvoria prepojenie na celoštátnu komunikačnú sieť.
**- poznávací turizmus** - vysoký stupeň národného cítenia a vzťah k miestnym kultúrno historickým hodnotám umožňuje zhodnotenie a prezentáciu týchto daností na regionálnej až medzinárodnej úrovni (rezbárske dni, folklórne skupiny).

Z hľadiska uspokojovania nárokov obyvateľov na dennú a koncotýždňovú rekreáciu sú dôležité predovšetkým územno-technické podmienky blízkeho a širšieho zázemia rekreačnej krajiny. Základnou organizačnou jednotkou sú priestory zotavenia - územia dopravne sprístupnené, schopné prijímať a uspokojovať sporadickú i pravidelnú návštevnosť. Rekreačné zázemie obce Veľký Lapáš ponúka využitie nasledovných priestorov zotavenia :
naďalej sa predpokladá s priebežným využívaním obecného parku, uličnej zelene, športového areálu, pobrežnej zelene potoka Kadaň a viníc na SV okraji obce.
Nosná charakteristika je krátkodobá rekreácia s celoročným využitím.

Návrh :
- Denná rekreácia bude realizovaná v rámci súkromných záhrad a vinohradov, navrhujeme intenzívnejšie využívanie jestvujúcich parkov, športového areálu, školských ihrísk, ako i dobudovanie verejnej zelene a detských ihrísk v lokalite obecného parku,

## A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE,

Návrh riešenia je uvedený v bode A.2.6..

## A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE,

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Veľký Lapáš vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.
Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu .....89,2598 ha
katastrálne územie obce.....815,7745 ha

Podĺa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Veľký Lapáš k 03/2007 sú nasledovné:

| Druh pozemku | k.ú. Veľký Lapáš ha | intravilán ha |
|---|---|---|
| Orná pôda | 612,0962 | 26,7807 |
| Vinice | 14,7739 | 0,6506 |
| Záhrady | 16,4828 | 21,1740 |
| Ovocné sady | 4,3880 | – |
| TTP | 54,7377 | 0,5913 |
| Lesné pozemky | 1,6051 | – |
| Vodné plochy | 5,1890 | 0,6723 |
| Zast.plochy | 14,0376 | 35,7310 |
| Ostatné plochy | 3,2044 | 3,6599 |
| spolu | 726,5147 | 89,2598 |

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu vo Veľkom Lapáši v roku 2007-8.

Územný plán obce Veľký Lapáš predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche cca 90,53 ha, z toho 84,75 ha PPF mimo hranice zastavaného územia.+4,55 ha (v hranici zast. územia). Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD prestavuje cca 250-300 $m^2$ z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .
Podrobný rozbor viď.časť- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

## A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ,

Požiadavky z hľadiska dodržiavania ochranných pásiem:

| | |
|---|---|
| - od osi št. cesty I. triedy | 50 m |
| - od osi komunikácie II.tr. | 25 m |
| - od osi komunikácie III. tr. | 20 m |
| - od osi MK | 15 m |
| - od železničnej trate | 60 m |
| - od el. vedenia do 35 kV | 10 m |
| - od el. vedenia do 110 kV | 15 m |
| - od el vedenia do 220 kV | 20 m |
| - od kábelového vedenia slaboprúdu | 1 m |
| - od ropovodu DN500 a DN700 | 300 m |
| - od produktovodu | 300 m |
| - VTL medištátny plynovod DN700 | 12 m od osi |
| - VTL plynovod DN300 | 8 m od osi |
| - VTL plynovodná prípojka DN100 | 4 m od osi |
| - VTL prepúšťacia regulačná stanica | 8 m od pôdorysu |
| - VTL regulačné stanice | 8 m od pôdorysu |
| - STL a NTL plynovody v extraviláne obce | 4 m od osi |
| - STL a NTL plynovody v intraviláne obce | 1 m od osi |

Bezpečnostné pásma PZ navrhovaných a PZ nachádzajúcich sa v riešenej lokalite sú nasledovné:

| | |
|---|---|
| - VTL medištátny plynovod DN700 | 200 m od osi |
| - VTL plynovod DN300 | 20 m od osi |
| - VTL plynovodná prípojka DN100 | 20 m od osi |
| - VTL prepúšťacia regulačná stanica | 10 m od pôdorysu |
| - VTL regulačné stanice | 10 m od pôdorysu |
| - STL a NTL plynovody v extraviláne obce | 10 m od osi |
| - STL a NTL plynovody v intraviláne obce | (2+0,5xD) m od osi |

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974

| | |
|---|---|
| - od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks | 500 m |
| - od teľatníkov s 800 - 1400 ks | 300 m |
| - chov ošípaných 5000-10000 ks | 1000 m |

- od jestvujúceho areálu PD Veľký Lapáš navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo 100 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

| | |
|---|---|
| - od výrobných prevádzok navrhujeme dodržať ochranné pásmo | 50m |

V zmysle čl. 147 STN 736820 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Kadaň – 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Ochranné pásmo ostatných vodných tokov a melioračných kanálov je 5 m od brehovej čiary.

| | |
|---|---|
| - od vodných zdrojov podľa pásiem až do | 250 m |
| - od cintorína, ak je vybudovaný vodovod | 50 m inak 100 m |

- rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV
- rešpektovať pamiatky zapísané v ÚZKP, žiadne ochranné pásma nie sú stanovené

Časť riešeného územie obce Veľký Lapáš sa nachádza v ochranných pásmach letiska Nitra, stanovených rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha zn. 02772/65-20 zo dňa 13.12.1965
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené v zmysle ochranných pásiem letiska Nitra:

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom kuželovej prekážkovej roviny (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 175-217 m n.m.B.p.v.

Upozorňujeme, že terén v časti k.ú. už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny a kužeľovej plochy, tzn. tvorí leteckú prekážku. Letecký úrad stanovuje v týchto lokalitách nasledovné výškové obmedzenia:
- Intravilán a extravilán obce - limitujúca výška objektov, zariadení a použitia stavebných mechanizmov 15 m nad úroveň terénu,
- rešpektovať §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:
  - vysoké 100m a viac nad terénom,
  - vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú zástavbu,
  - zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

## A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI,

Požiadavky na obranu štátu: - Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Žiadne nové požiadavky zo strany vojenskej správy neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov: - Odbor civilnej ochrany OÚ v Nitre nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Veľký Lapáš a nemá požiadavky a rozvojové zámery v oblasti CO, ktoré majú byť zapracované do ÚPN obce. ÚPN-O navrhuje zabezpečiť varovanie a vyrozumenie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokryl celé územie obce. Obec Veľký Lapáš patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa vyjadrenia Okresného úradu v Nitre - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci Veľký Lapáš sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

Stav ukrytia obyvateľov v obci Veľký Lapáš r.2001 je podľa vyjadrenia OcÚ nasledovný

| | | | |
|---|---|---|---|
| Počet obyvateľov | 1133 | | |
| Počet domov trvalo obývaných | 329+68 neobývaných = 397 domov | | |
| Počet domov so suterénom resp.pivnicou | 50%=198 | 55%=218 | 60%=238 |
| Počet ÚBS | | 218 | |
| Kapacita ÚBS | 218x5=1090 | 218x6= 1308 | |

Z uvedeného je možné konštatovať, že kapacita jestvujúcich objektov vhodných pre ukrytie obyvateľstva je pre terajší počet obyvateľov obce postačujúca. V rámci návrhového obdobia ÚPN obce - do r. 2 020 sa predpokladá s nárastom obyvateľstva na 1734 obyv. ÚPN navrhuje pre rozvoj obce 418 potencionálnych možností pre výstavbu rodinných domov, čo prevyšuje potrebu pre návrhové obdobie ÚPN – 249 b.j.. Zároveň uvádzame, že cca 55-60% RD bude podpivničených, resp. budú mať čiastone zapustené podlažie, - čím budú vytvorené podmienky pre budovanie ďalších ÚBS (pre nových obyvateľov obce).

| | |
|---|---|
| - návrh počet obyv/domov (rok 2020) | 1734/397+249=646 domov |
| - pri predpoklade, že 55% domov je podpivničených | 355 RD x 5obyv. = 1776 obyv. |
| - kapacita ÚBS 2020 : | 1775 obyv. |

Požiarna ochrana – v obci nie je hasičský zbor, obec nemá hasičskú zbrojnicu ani požiarnu techniku. Obec spadá do obvodu Nitra.
Návrh:
ÚPN-O vytvára podmienky pre zriadenie hasičskej zbrojnice a vodnej nádrže na JZ okraji obce v lokalite č.13- výrobné územie.

Ochrana proti povodniam : - Vodný tok potoka Kadaň je v intraviláne obce regulovaný bez ohrádzovania. Pre zabezpečenie ochrany pred povodňami navrhujeme dobudovať sieť otvorených rigolov obce pre odvedenie povrchových vôd a prevádzať pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov a vodných tokov.

## A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

Katastrálne územie obce Veľký Lapáš sa v súlade s ustanovením zákona č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany. V súlade s VÚC nie je predmetom k.ú. žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu.
Maloplošné, veľkoplošné chránené územia, ani územia siete NATURA 2000 v tejto oblasti neevidujeme. Návrh ÚPN-O Veľký Lapáš počíta s ochranou nelesnej vegetácie a trvalých trávnych porastov, ktoré predstavujú potencionálne náleziská cenných biotopov, ktoré by mohlo byť v budúcnosti predmetom ochrany v rámci európskej, prípadne národnej siete chránených území.
V k.ú. obce Veľký Lapáš sa podľa KEP nachádzajú nasledovné ekologicky významné krajinné segmenty :

- Biocentrá

1. Lúky (biocentrum lokálneho významu – BcL), (biocentrum č. 3.)
   Úsek vodného toku s priľahlými trvalými trávnymi porastami vyhradených areálov.
2. Úsek Kadaňa (BcL potenciálne č. 4.)
   Úsek potoka v mieste napojenia BkL č. 2. a susediace pozemky.
3. Bodok (BcL č. 7.) - Vyhradený areál hospodárskeho dvora veľkohydinárne s rozsiahlymi hospodárskymi lesmi s prevahou agáta bieleho a ovocnými sadmi oplotený drôteným pletivom.
4. Tichý dvor (BcL č. 6.) - Úsek Tichého kanála, brehové porasty a priľahlý areál bývalého hospodárskeho dvora Tichý dvor.
5. Vodná nádrž Golianovo (BcR č. 5.) -Vodná nádrž s hodnotnými brehovými porastami.
6. Selenec (BcL č. 13.) - Hospodársky les so značným podielom agáta bieleho.
7. Úsek občasného toku I. (BcL č. 12.) - Úsek občasného toku s hodnotnými brehovými porastami.
8. Úsek občasného toku II. (BcL č. 11.) - Úsek občasného toku s hodnotnými brehovými porastami.
9. Strže (BcL č. 8.)
Hospodársky lesík na troch stržiach s prevahou agáta bieleho.
10. Agátový lesík (BcL č.9.) - Lesík s prevahou výskytu agáta bieleho.

- Biokoridory

1. Kadaň (Biokoridor lokálny – BkL č. 1.) - Vodohospodársky upravený vodný tok bez brehových porastov.
2. Občasný tok + poľná cesta (BkL č. 2.) - Občasný tok s hodnotnými brehovými porastami a poľná cesta s líniovou zeleňou drevín.
3. Vinična cesta (BkL č. 3.) - Poľná cesta so sprievodnou líniovou zeleňou drevín poza vinohrady medzi biocentrami č. 9. a 10.
4. Tichý kanál (BkL č. 4.) - Vodný tok s hodnotnými brehovými porastami a nadväzujúca poľná cesta.

- Interakčné prvky

Interakčnými prvkami sú maloplošné lesíky, vysokokmenné sady, lúky, cintorín, areály vyhradenej zelene, výmole, poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z RÚSES A ÚPN VÚC NITRIANSKEHO KRAJA.
Súbežne so spracovaním PaR Veľký Lapáš bol spracovaný tiež Krajinno ekologický plán, závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce. Popis jednotlivých prvkov ÚSES a návrhy ekologizačných opatrení v nich sú podrobne popísané v KEP, ktorý tvorí samostatnú prílohu PaR.

**Stanovenie krajinnoekologických opatrení**

Opatrenia proti veternej erózii pôdy na PPF.

Plocha riešeného územia je silno náchylná na vodnú eróziu. Na poľnohospodárskom pôdnom fonde by zníženie obsahu humusu v pôde mohlo nebezpečie erózie podstatne zvýšiť. Obsah humusu by sa mal teda v každom prípade zvyšovať. Na predchádzanie vodnej erózie pôdy je v dotknutej oblasti potrebné:

- prehodnotiť osevné plány a podľa možnosti nahradzovať silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich zvyškov tmavý humus,
- prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat z hľadiska dostatku sena a kŕmnej repy v ich kŕmnej dávke a teda aj podielu trvalých trávnych porastov, viacročných krmovín a plodín vyžadujúcich hnojenie maštaľným hnojom na poľnohospodárskom pôdnom fonde,
- nahrádzať maštaľný chov prežúvavcov podľa možnosti chovom pastevným,
- hospodárske zvieratá pásť organizovanou pastvou a na zavlažovaných pasienkoch. Tento spôsob pastvy umožňuje regeneráciu mačiny pastevného porastu, jeho zahusťovanie a minimalizuje nebezpečie devastácie pastevného porastu v čase prísuškov. Obe opatrenia umožnia nahradiť určitý podiel pôdy ekologicky stabilnejšími trvalými trávnymi porastami alebo viacročnými krmovinami,
- udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami kvôli návratu organickej hmoty do pôdy,
- zabezpečiť hnojenie svahovitých pozemkov maštaľným hnojom,
- prehodnotiť výmeru a najmä druh trvalých porastov a ich rozmiestnenie v extraviláne vzhľadom na trvalo udržateľný a zdravý spôsob výživy obyvateľov obce a ich prípadnú výsadbu umiestňovať v prvom rade na pozemky ohrozené vodnou eróziou,
- v trvalých porastoch zriaďovať namiesto čierneho úhoru trvalé trávne porasty.
- prehodnotiť veľkosť parciel ornej pôdy a ich orientáciu vzhľadom na sklon svahu,
- na kritických lokalitách prerušiť súvislé svahy a zriadiť súbežne s vrstevnicami zasakovacie pásy, najlepšie spojené s výsadbou drevín.

Opatrenia proti šíreniu inváznych a kalamitných druhov organizmov.

- V zásade nenechávať pôdu ležať ladom, ani na PPF v extraviláne a ani v samotnom intraviláne.
- Pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením inváznych druhov bylín.
- Naletené druhy inváznych drevín ničiť mechanicky i chemicky.
- Pri kalamitnom výskyte škodcov používať technológie ich eliminácie šetriace životné prostredie.

Opatrenia proti znečisťovaniu vody.

- Zabezpečiť vodotesnosť kanalizácie a žúmp.
- Racionalizovať používanie agrochemikálií.
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (pobrežné pozemky neorať po brehovú čiaru vodných tokov a nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov chemikálie).
- Na čerpanie rastlinných živín zo znečistených spodných vôd využívať hlbokokoreniace rastliny – lucernu siatu a všetky druhy drevín - zvýšením ich plošného zastúpenia v kultúrnej krajine riešeného územia (napríklad zakladaním vinohradov alebo ovocných sadov).

Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu.

- Orientovať umiestňovanie nových zdrojov znečisťovania vzduchu tak, aby sa tieto nenachádzali na náveternej strane sídla.
- Postupne nahradiť agát biely v lesných a líniových porastoch pôvodnými druhmi drevín.
- Uskutočniť výstavbu južného obchvatu cesty č. 51.

Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine.
Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha v záujme existenčného zabezpečenia miestnych podnikateľov na pôde:
- Zvážiť výstavbu nových vodných nádrží na jestvujúcich malých vodných tokoch a nájsť pre ne vhodné lokality.
- Vybudovať z nich veľkoplošné závlahy na doteraz nezavlažovanej ploche riešeného územia a zabezpečiť ich bezporuchovú funkciu.

**Stanovenie opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity.**
Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.
- Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia.
- Včasné kosenie trávnatých porastov na dočasne opustených pozemkoch kvôli zníženiu obsahu alergizujúceho peľu vo vzduchu.
- Postupné nahradenie agáta bieleho za pôvodné druhy drevín (kvôli neskorému olisťovaniu stromov a bujnému podrastu kvitnúcich a peliacich tráv počas plnej jari).
- Odstránenie tzv. pionierskych (a vetroopelivých so silne alergizujúcim vplyvom svojho peľu) drevín predovšetkým z intravilánu a z náveternej strany sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.
- Uskutočnenie výstavby južného obchvatu obce.

- Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny.
- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov.
- Postupné nahradenie agáta bieleho za pôvodné druhy drevín.

- Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.
- Zvýšiť lesnatosť riešeného územia výsadbou nových lesných pásov uprostred svahov pahorkov orientovaných súbežne s vrstevnicami.
- Ochrana pred povodňami: Prehodnotiť systém protipovodňovej ochrany sídla. Vyvolať na túto tému rokovania u príslušných orgánov zodpovedných za protipovodňovú ochranu, pretože súčasné povodňové plány pre riešené územie sú už dnes zastaralé. Zvážiť výstavbu nových vodných nádrží s ochrannou funkciou (suchých poldrov alebo nádrží s dostatočným pohotovostným objemom).
- Vodná erózia. Pre zmiernenie vplyvu vodnej erózie poľnohospodárskej pôdy prísne prehodnotiť organizáciu pôdneho fondu a osevných postupov na PPF. Ide o primerané zmenšenie výmery parciel, zmeny ich orientácie podľa smeru odtoku vody, uprednostnenie plodín, ktoré poskytujú pôde kryt v čase častých dažďov v jeseni a v predjarí (oziminy, viacročné krmoviny a trvalé trávne porasty).
- Nedostatok vody. Zvážiť výstavbu nových malých vodných nádrží na jestvujúcich vodných tokoch a veľkoplošných závlah na predchádzanie záporných vplyvov očakávaných období sucha na poľnohospodársku produkciu a na dostatočné zásoby vody v tunajšej kultúrnej krajine.
- Víchrice. Prehodnotiť u jestvujúcich drevín v intraviláne a v ochranných pásmach líniových stavieb ich mechanickú odolnosť proti víchriciam, podľa výsledku dreviny ponechať, či zvýšiť ich mechanickú stabilitu vhodným bezpečnostným rezom alebo úplne odstrániť a nahradiť ich drevinami s vhodnejšími mechanickými vlastnosťami. V hospodárskych lesoch podľa možnosti vhodnými zásahmi (výberkovou ťažbou) rozrôzňovať bočnú a vrchnú líniu porastov.
- Znečisťovanie životného prostredia agrochemikáliami. V rámci prevencie znečisťovania pôdy a spodnej vody agrochemikáliami sprísniť technologickú disciplínu pri ich používaní. Agrochemikálie nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov.
- Znečisťovanie vody komunálnymi odpadovými vodami. Preverovať vodotesnosť žúmp a splaškovej kanalizácie a nedostatky odstraňovať.

- Zanášanie vodných tokov splaveninami. V rámci prevencie zanášania vodných tokov a nádrží splaveninami rešpektovať ochranné pásma vodných tokov ich neoraním a ponechávaním v nich trvalých trávnych porastov alebo porastov drevín.
- Znižovanie biodiverzity trvalých porastov chemizáciou. Do obhospodarovania trvalých porastov zavádzať biopostupy.
- Znižovanie biodiverzity na lesnom pôdnom fonde. Ekologizovať hospodárenie na LPF (obmedziť veľkoplošné holoruby, pri približovaní dreva používať technológie šetriace povrch pôdy, zvýšiť druhovú a vekovú rôznorodosť porastov, v zásade ponechávať pri ťažbách niektoré jedince na zhnitie na koreni).
- Znečistenie spodnej vody. Na vhodných miestach v odlesnenej časti riešeného územia vysádzať hlboko koreniace rastliny (kvôli čisteniu pôdy a spodnej vody od rastlinných živín).
- Prenikanie inváznych druhov organizmov. V súvislosti s biológiou jednotlivých druhov vykonávať účinné opatrenia na elimináciu výskytu inváznych druhov rastlín, predovšetkým agáta bieleho.
- Vznikanie divokých skládok tuhého komunálneho odpadu. Osadenie uzamykateľných rámp pred vjazdami na poľné cesty zo štátnych ciest.

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.

- Opatrenia v obytnom území.

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniách. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štrukturálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

- Opatrenia v priemyselnej krajine.

- Areály výrobných podnikov od okolitého prostredia izolovať štrukturálne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

- Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniách. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štrukturálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

- Opatrenia v lesnej krajine.

- Po prehodnotení ekonomickej výhodnosti a ekologickej vhodnosti ponechávania nepôvodných druhov lesných drevín na lesnom pôdnom fonde v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne domáce druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (topoľ biely, topoľ čierny, vŕba biela, dub letný, brest väzový, jaseň úzkolistý, jaseň štíhly, dub zimný, čerešňa vtáčia a pod.).

## A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY
A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU
A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM
A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

## A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

### A.2.12.1. 1. Širšie dopravné vzťahy

Obec Veľký Lapáš sa nachádza v Nitrianskom okrese, 5,5 km východne od okresného mesta Nitra. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Nitra. Základným druhom dopravy je cestná doprava. Iná doprava sa v obci nenachádza.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/51, ktorá tvorí prepojenie západného Slovenska s juhovýchodnou časťou.

Intravilánom obce prechádza cesta III/05138, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce, vrátane cesty I/51, základný význam. Extravilánom obce prechádza cesta III/06434.

### A.2.12.1. 2. Cestná doprava

**2.1 Cestná sieť**

**2.1.1 Cesta I. triedy I/51**

Hlavnú dopravnú kostru riešeného územia tvorí cesta I. triedy I/51, ktorá tvorí prieťah obcou v smere Nitra - Levice a je pre obec najdôležitejšou dopravnou tepnou. Cesta I/51 je vybudovaná v extraviláne v kategórii C 8,5/60. Rozdeľuje obec na dve časti. V obci je cesta I/51 kategórie MZ 8/50. Cesta ma vyhovujúce smerové usporiadanie a nevyhovujúce šírkové usporiadanie. Kryt komunikácie je asfaltový, nepoškodený.

Vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia územného plánu obce uvažuje s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 14/50 a mimo obce na kategóriu C 11,5/70, v úsekoch kde nie je vybudovaná v tejto kategórii.

Cesta I/51 prechádza v súčasnosti cez celú obec Veľký Lapáš. V budúcnosti sa uvažuje s prekládkou trasy cesty I/51. V spracovanej alternatíve prekládky je preložka cesty I/51 situovaná južne od obce Veľký Lapáš a bude prechádzať južnou časťou katastrálneho územia obce Veľký Lapáš. Mimo zastavané územie bude výhľadovo rešpektovať cesta I/51 šírkové usporiadanie v kategórii C 11,5/70. V prípade, že by trasa bola situovaná cez zastavané územie, bude cesta I/51 funkčnej triedy B1 a kategórie MZ 14(13,5)/50.

**2.1.2 Cesta III. triedy III/05138**

Cesta III/05138 zabezpečuje prepojenie obce na cestu III/05139 Veľký Lapáš - Golianovo. V obci je vybudovaná kategórie MO 6,5/50 ako prieťah obce a mimo obce kategórie C 6,5/60. Cesta ma vyhovujúce smerové usporiadanie a nevyhovujúce šírkové usporiadanie. Kryt komunikácie je asfaltový, nepoškodený.

Vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu konceptu riešenia územného plánu obce uvažuje s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70, v úsekoch kde nie je vybudovaná v tejto kategórii.

**2.1.3 Cesta III. triedy III/06434**

Cesta III. triedy III/06434 prechádza extravilánom obce a pokračuje v smere na Pohranice. Zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/65 Nitra - Zlaté Moravce. Cesta je

vybudovaná v kategórii C 7/60. Cesta má vyhovujúce smerové a nevyhovujúce šírkové usporiadanie.

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sa úsek cesty III/06434 prechádzajúci extravilánom zaradí do intravilánu. Vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia územného plánu obce uvažuje s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50, v úsekoch kde nie je vybudovaná v tejto kategórii.

V rámci návrhu riešenia sa tiež uvažuje s premiestnením križovatky ciest I/51 a III/06434 z pôvodnej polohy v smere na Nitru. Zabezpečí sa tým priaznivejšie napojenie cesty III/06434 na cestu I/51, t.j. kolmé napojenie. Toto umožní aj pripojenie navrhovanej miestnej komunikácie v IBV na cestu III/06434.

### 2.1.4 Miestne komunikácie

Sieť miestnych komunikácií hlavne v staršej zástavbe nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomermi. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 6,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu. Vyhovujúce šírkové aj smerové usporiadanie je len na jednej komunikácii, ktorá sa nachádza v novej zástavbe, ale kryt tejto komunikácie je nevyhovujúci. Miestna komunikácia, tvoriaca spojnicu obcí Veľký Lapáš a Malý Lapáš má vyhovujúce smerové usporiadanie a kryt vozovky, nevyhovujúce má šírkové usporiadanie.

V návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategórie MO 7/40 a MOU 5,5/40. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 4,25/30. V nových lokalitách pre výstavbu IBV sa navrhuje kategória komunikácií MO 8/40 a MO 7,5/40. Dobudovanie siete miestnych komunikácií - zaokruhovanie , predpokladá s asanáciou 1RD v lokalite 7a -za kostolom.

V návrhu riešenia územného plánu sa uvažuje aj s prebudovaním jestvujúcej poľnej cesty v juhozápadnej časti katastrálneho územia, ktorá bude v budúcnosti tvoriť prístup do priemyselnej zóny, na spevnenú cestu kategórie C 9,5/60. Je to z dôvodu predpokladanej vyššej intenzity premávky kamiónov. Táto cesta bude napojená na cestu I/51.

Na navrhovanej miestnej komunikácii križujúcej potok navrhujeme vybudovanie mostu ponad potok z dôvodu plynulej premávky. Na komunikáciách ukončených slepo sa dobudujú obratiská.

Po trasách miestnych komunikácií, s výnimkou spojovacej komunikácie Veľký Lapáš – Malý Lapáš, nie sú prevádzkované linky SAD. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

### 2.1.5 Účelové komunikácie

Sieť ciest I. - III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme nespevnené účelové komunikácie spevniť asfaltovým krytom.

### 2.1.6 Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest naväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme nespevnené poľné cesty spevniť minimálne kamenivom resp. asfaltovým krytom.

### 2.1.7 Pešie komunikácie a priestranstvá

Väčšie pešie priestranstvá sa v obci nenachádzajú. Chodníky pre peších sú vybudované pozdĺž dvoch miestnych komunikácií, po ľavej strane cesty III/05138 a tiež po ľavej strane cesty I/51 v smere na Levice. Samostatné chodníky sú vybudované medzi miestnymi komunikáciami pred škôlkou, ku kostolu a ku kultúrnemu domu.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme vybudovať chodník po ľavej strane cesty I/51, chodníky pozdĺž cesty III/06434 po oboch stranách v úsekoch, kde je to šírkovo možné. Pozdĺž miestnej komunikácie, tvoriacej spojnicu Malého Lapáša a Veľkého Lapáša sa chodník navrhuje vybudovať jednostranne. Taktiež sa navrhujú vybudovať chodníky pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe a dobudovať chodníky pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje. Taktiež navrhujeme pešie prepojenie vedľa kostola - ku škole.

### 2.1.8 Statická doprava

Obec má vybudované väčšie parkovisko pri kultúrnom dome, pri predajni potravín, pohostinstve a pred motelom. Menšie parkoviská sú vybudované pri pošte, kostole, základnej škole, servise MAZDA a pri bytovke. Individuálne parkovanie je zabezpečené v garážach rodinných domov.

V rámci návrhu riešenia sa predpokladá, že potrebné parkoviská sa vybudujú podľa navrhovanej zástavby v jednotlivých lokalitách.

### 2.1.9 Dopravné zariadenia

V obci sa z dopravných zariadení nachádza autoservis MAZDA. Najbližšia čerpacia stanice PHM a pneuservisy sa nachádzajú vo vzdialenosti 5,5km, v okresnom meste Nitra.

### A.2.12.1. 2.2 Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu pri cestnom ťahu I/51 dobré zabezpečenie autobusovou dopravou, a to tak diaľkovou ako aj prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD zabezpečuje v smere Nitra - Levice zastávka SAD pre diaľkové spoje v centre obce. Cez obec prechádza 10 autobusových liniek, z toho štyri diaľkové. Linky prechádzajúce cez obec sú nasledovné:

- č. 309501 Trenčín – Nitra – Levice -Krupina
- č. 402501 Šahy - Levice – Nitra - Bratislava
- č. 402507 Trenčín – Nitra - Levice
- č. 403432 Nitra – Vráble – Zlaté Moravce – Bratislava
- č. 403415 Nitra – Vráble
- č. 403416 Nitra – Golianovo – Čechynce – Malý Cetín
- č. 403463 Malé Chyndice – Klasov – Nitra
- č. 403468 Nitra – Vráble – Levice
- č. 403417 Nitra – Paňa
- č. 403452 Vieska nad Žitavou – Vráble – Nitra – Trnava

V obci sa nachádzajú štyri autobusové zastávky. V extraviláne sa nachádza jedna autobusová zastávka. Na dvoch nie sú vybudované výbočiská a nie sú osadené prístrešky.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme vybudovať autobusové výbočiská na všetkých autobusových zastávkach a taktiež osadiť na všetkých zastávkach čakárenské prístrešky.

### A.2.12.1. 3. Ochranné pásma cestných dopravných trás

| | | |
|---|---|---|
| Cesty I. triedy | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 50m |
| Cesty III. triedy | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 20m |
| Vozovky miestnych komunikácií | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 15m |

## A.2.12.1. 4. Výpočet hluku z dopravy

Výpočet je vypracovaný na základe metodických pokynov v zmysle vyhlášky MZ SR č.14/1997.

### 4.1.1 Dopravné podklady cesta I/51

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2005 v profile 81170

- nákladné vozidlá N = 2040 skutočných vozidiel
- osobné vozidlá O = 7402 skutočných vozidiel
- jednostopé vozidlá M = 19 skutočných vozidiel

S = 9461 skutočných vozidiel

### 4.1.2 Základné parametre

- S skutočné vozidlá S = 9461
- Sd celoročná priemerná denná intenzita
  Sd = 0,93 x S = 0,93 x 9461 = 8799 Sd = 8799
- $n_d$ priemerná denná hodinová intenzita
  $n_d$ = Sd/16 = 8799/16 = 550 skut.voz. $n_d$ = 550
- v výpočtová rýchlosť v = 60km/hod
- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut F1 = 2,2
- F2 vplyv pozdĺžneho profilu F2 = 1,21
- F3 vplyv povrchu vozovky F3 = 1,0

### 4.1.3 Výpočet

- výpočet pomocnej veličiny "X"
  X = F1 x F2 x F3 x $n_d$ = 2,2 x 1,21 x 1,0 x 550 = 1464
- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu
  Y = 10 log X + 40 = 10 log 1464 + 40 = 72 dB

### 4.1.4 Stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku $L_A$ = 60 dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu U = 72 dB - 60 dB = 12 dB
- útlm 12,0 dB zodpovedá 46,5 m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

### 4.1.5 Záver

- celková vzdialenosť izofóny $L_A$ = 60 dB je vo vzdialenosti 7,5 + 46,5 = 54,0m

### 4.2.1 Dopravné podklady cesta III/05138

Vzhľadom k tomu, že na ceste III/05138 nebolo robené sčítanie dopravy, bola stanovená vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku $L_A$ = 60 dB odborným odhadom s porovnateľnou komunikáciou tejto triedy v tejto oblasti. Vzdialenosť izofóny od osi krajného jazdného pruhu bude 15,0m.

## A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

### A.2.12.2.1.Zásobovanie pitnou vodou

Zdrojom pitnej vody pre obec Veľký Lapáš a následne pre obec Malý Lapáš je vodojem Babindol 2 x 250 $m^3$ (226,0/223,0 m.n.m.). Vodojem Babindol je vybudovaný pri obci Babindol. Z vodojemu Babindol pre obec Veľký Lapáš, Malý Lapáš a s časti aj pre obec Golianovo, je vybudované prívodné potrubie PVC DN 200 a DN 150, ktoré bolo vybudované v rámci stavby „Prívod vody a vodovodné siete v obciach OP JEMO“, objekt „Golianovo-Lapáš – prívod vody“ a je ukončené pred obcou Veľký Lapáš vodomernou šachtou. Cez vodovodnú sieť obce Veľký Lapáš je následne zásobovaná obec Malý Lapáš.
Hygienické zabezpečenie pitnej vody je zabezpečené priamo vo vodojeme Babindol, chlórňanom sodným, chlórovacím prístrojom Prominent, na základe prietoku vody v potrubí.
Z vodojemu je pitná voda dopravovaná do obce Veľký Lapáš v jednom tlakovom pásme.
Vodovodná sieť v obci je riešená ako vetvová sieť.

V rámci zásobovania obce hygienicky nezávadnou pitnou je v súčastnosti vybudované následovné vodovodné potrubie:

-rozvádzacie vodovodné potrubie :

| | | |
|---|---|---|
| „1“ – | PVC DN 150 – | 1319 m |
| | PVC DN 100 – | 398 m |
| „1-1“ – | PVC DN 100 – | 668 m |
| „1-1-A“ – | PVC DN 80 – | 62 m |
| „1-1-B“– | PVC DN 80 – | 57 m |
| „1-1-1“– | PVC DN 100 – | 133 m |
| „1-2“ – | PVC DN 100 – | 270 m |
| „1-2-1“– | PVC DN 100 – | 89 m |
| „1-3“ – | PVC DN 100 – | 111 m |
| „2“ – | PVC DN 150 – | 76 m |
| | PVC DN 100 – | 909,5 m |
| | PVC DN 80 – | 32,5 m |
| „2-3“– | PVC DN 100 – | 244 m |
| „2-4“– | PVC DN 100 – | 449 m |
| „2-5“ – | PVC DN 100 – | 144 m |
| „2-6 “– | PVC DN 100 – | 228 m |
| „2-6-1“ – | PVC DN 100 – | 114 m |

Celkovo je vybudovaného 5304 m vodovodného potrubia.
Z celkovej dĺžky profil DN 150 predstavuje – 1395 m, profil DN 100 predstavuje – 3757,5 m a profil DN 80 predstavuje 151,5 m.

Materiál predstavuje : PVC potrubie tlakové , hrdlované, tesnené na gumový krúžok.
Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,25 – 0,6 MPa.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :
-pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Prevádzkovateľom obecného vodovodu je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Nitra, stredisko HSV Vráble.

Výpočet potreby vody
Výpočet potreby vody pre sídelný útvar Veľký Lapáš je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006.

**Rok 2007**
Počet obyvateľov : 1100 obyv.
Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

**Bytový fond**
1100 obyv…….. 145 l/ob/d……159 500 l/d……1,846 l/s

**Vybavenosť**
1100 obyv…… 25 l/ob/d……. 27 500 l/d…….0,318 l/s
Qp = 1,846 + 0,318 = 2,164 l/s

**Maximálna denná potreba vody Qm**
Qm = Qp x km
Qm = 2,164 x 1,6
Qm = 3,462 l/s

**Maximálna hodinová potreba vody Qh**
Qh = Qm x Kh
Qh = 3,462 x 1,8
Qh = 6,232 l/s

Výhľadový stav :
Pre výhľadový stav riešený územným plánom obce je nutné rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť o nasledovné :
-rozvádzacie vodovodné potrubie : „1-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 70,0 m
„1-1-2“ – HDPE PE 100 DN 100 – 130,0 m
„1-1-2-1“– HDPE PE 100 DN 100 – 80,0 m
„1-1-2-2“– HDPE PE 100 DN 100 – 40,0 m
„1-1-2-3“– HDPE PE 100 DN 100 – 40,0 m
„1-2-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 515,0 m
„1-3“ – HDPE PE 100 DN 150 – 550,0 m
„2-4“ – HDPE PE 100 DN 100 – 120,0 m
„2-5“ – HDPE PE 100 DN 100 – 225,0 m
„2-6-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 390,0 m
„3“ – HDPE PE 100 DN 150 – 475,0 m
HDPE PE 100 DN 100 – 460,0 m
„3-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 50,0 m
„3-2 “– HDPE PE 100 DN 100 – 150,0 m
„3-3“ – HDPE PE 100 DN 100 – 445,0 m
„3-4“ – HDPE PE 100 DN 100 – 480,0 m
„3-5“ – HDPE PE 100 DN 100 – 400,0 m
„4“ – HDPE PE 100 DN 150 – 920,0 m
„4-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 425,0 m
„4-2“ – HDPE PE 100 DN 100 – 430,0 m
„4-3“ – HDPE PE 100 DN 100 – 160,0 m
„4-4“ – HDPE PE 100 DN 100 – 425,0 m
„4-4-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 70,0 m
„4-5“ – HDPE PE 100 DN 100 – 265,0 m
„4-5-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 150,0 m
„4-6“ – HDPE PE 100 DN 100 – 265,0 m
„4-7 “ – HDPE PE 100 DN 100 – 265,0 m
„4-8“ – HDPE PE 100 DN 100 – 265,0 m

Celkovo je potrebné pre zásobovanie obce Veľký Lapáš pitnou vodou rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť o nasledovné :
-rozvádzacie vodovodné potrubie HDPE PE 100 DN 150 dĺ. 1945 m
-rozvádzacie vodovodné potrubie HDPE PE 100 DN 100 dĺ. 6715 m.

Celková potrebná dĺžka vodovodného potrubia pre konečný stav riešený územným plánom predstavuje 8 660 m vodovodného potrubia.

Vodovodná sieť v obci je navrhovaná ako okruhová sieť v kombinácii s vetvovou sieťou.
Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa budú pohybovať od 0,25 – 0,6 MPa.
Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :
-pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Výpočet potreby vody - výhľad 2020
Výpočet potreby vody pre sídelný útvar Veľký Lapáš je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z zo dňa 14. novembra 2006

**Rok 2025**
Počet obyvateľov : 1734 obyv.
Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

**Bytový fond**
1734 obyv…….. 145 l/ob/d……251 430 l/d……2,910 l/s

**Vybavenosť**
1734 obyv……. 25 l/ob/d……. 43 350 l/d…….0,501 l/s
Qp = 2,910 + 0,501 = 3,411 l/s

**Maximálna denná potreba vody Qm**
Qm = Qp x km
Qm = 3,411 x 1,6
Qm = 5,457 l/s

**Maximálna hodinová potreba vody Qh**
Qh = Qm x Kh
Qh = 5,457 x 1,8
Qh = 9,823 l/s

## A.2.12.2.2. Odtokové pomery

Povrch územia obce Veľký Lapáš je členitý, pričom možno konštatovať, že klesá k potoku Kadáň, ktorý preteká obcou, v smere zo severu na juh. Potok Kadáň má upravené brehy do jednoduchého tvaru, t.j. lichobežníka.
Ochranné pásmo vodného toku je v zmysle vykonávacích noriem STN 73 6820 a STN 73 6822 nasledovné :
-pri ohrazovaných tokoch 10,0 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze
-pri neohrazovaných tokoch 6,0 m od brehovej čiary koryta.
Správcom vodného toku je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Váhu š.p., závod Nitra.
Obec má z časti vybudované ochranné technické zariadenie pre odvádzanie dažďových povrchových vôd len na niektorých uliciach. Dažďové vody stekajúce z vyššie položených terénov širšieho okolia obce, sú zachytávané systémom odvodňovacích a vsakovacích priekop a týmito postupne likvidované resp. odvedené do jestvujúceho vodného toku – Kadaň.

Zrážkové vody**,** ktoré spadnú na územie intravilánu obce, sú zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií. Rigoly v podstate spoľahlivo odvedú dažďové vody do potoka, ktorý ich dopraví mimo intravilán. V priestoroch, v ktorých sa rigoly nenachádzajú, dažďové vody vsakujú do terénu.
V katastri obce sa nachádza Lapašský kanál ( evid.č. 5206 124 008), ktorý bol vybudovaný v roku 1975 o celkovej dĺžke 0,400 km v rámci stavby „Úprava toku Kadaň v Lapáši“ v správe Hydromeliorácií š.p.. - ochranné pásmo 5 m.
Zároveň uvádzam, že v k.ú. obce Veľký Lapáš je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastnítve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.
Navrhovaný stav
Pre vylepšenie pomerov pre odvádzanie dážďových povrchových vôd z obce je potrebné :
-jestvujúci systém odvodňovacích a vsakovacích priekop udržiavať vo funkčnom stave, t.j. udržiavať potrebnú kapacitu týchto zariadení previdelnou kosbou a čistením, zároveň je potrebné doplniť chýbajúce úseky.

## A.2.12.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčastný stav
Na území obce nie je vybudovaná splašková verejná kanalizačná sieť. Splaškové odpadové vody z domácnosti sú zachytávané do žúmp, ktoré často netesnia, v dôsledku čoho dochádza ku znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia. Splaškové odpadové vody z vybavenosti sú zväčša tiež zachytávané do žúmp.
Zrážkové vody sú zväčša zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií s odvedením do voľného terénu, kde postupne vsakujú resp. do jestvujúcich vodných tokov.

Stav obce je z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia nevyhovujúci. V súčastnosti sa má obec spracovanú projektovú dokumentácia odkanalizovania obce s odvedením a následným čistením splaškových odpadových vôd na spoločnej ČOV Golianovo, cez kanalizačnú sieť obce Golianovo, ktorá je taktiež v štádiu prípravných prác. Uvedené riešenie je v súlade skoncepciou Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Nitra „Región Nitra- odvedenia a čistenia odpadových vôd „ .

Kanalizačná sieť
Kanalizačná sieť v obci je navrhnutá ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť.
Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je navrhnutá ako gravitačná sieť v kombinácií s čerpacími stanicami a prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizačnej stoky.

V rámci celoobecnej kanalizácie je vyprojektovaná :
-gravitačná kanalizačná sieť
-tlaková kanalizačná sieť
-čerpacie stanice splaškových odpadových vôd

Gravitačná kanalizačná sieť :

-stoka A0 – PVC DN 300 –2109 m
-stoka A – PVC DN 300 –1301 m
-stoka A1 – PVC DN 250 – 139 m
-stoka A2 – PVC DN 300 – 40 m
-stoka A3 – PVC DN 250 – 60 m
-stoka A4 – PVC DN 250 – 549 m
PVC DN 300 – 80 m
-stoka A4-1 – PVC DN 300 – 155 m
-stoka B – PVC DN 300 – 845 m

-stoka B1 – PVC DN 300 – 252 m
-stoka B2 – PVC DN 250 – 106 m
-stoka C – PVC DN 300 – 530 m
-stoka C1 – PVC DN 300 – 232 m
-stoka C2 – PVC DN 300 – 870 m
-stoka C2-1 – PVC DN 300 – 110 m
-stoka C2-2 – PVC DN 300 – 40 m
-stoka C3 – PVC DN 300 – 288 m
-stoka C4 – PVC DN 300 – 250 m
-stoka C5 – PVC DN 300 – 200 m

Celkovo je vyprojektovanej 8 156 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, dimenzie a materiálu PVC DN 300 – 7 302 m a PVC DN 250 – 854 m.

**Tlaková kanalizačná sieť**
V rámci celoobecnej kanalizácie sú vyprojektované výtlaky od čerpacích staníc :
-výtlak $V_{A2}$ – HDPE PE 100 DN 50 – 28 m
-výtlak $V_B$ – HDPE PE 100 DN 80 – 311 m
-výtlak $V_C$ – HDPE PE 100 DN 80 – 232 m
-výtlak $V_{C4}$ – HDPE PE 100 DN 50 – 282 m
Celkovo je vyprojektovanej 853 m tlakovej kanalizácie .

**Čerpacie stanice**
Na kanalizačnej sieti sú vyprojektované celkovo 4 ks výtlačných čerpacích staníc splaškových odpadových vôd. Jedná sa o podzemné objekty.
Osadenie kanalizačných čerpacích staníc :
-$ČS_1$ – stoka A2 – km 0,000
-$ČS_2$ – stoka B – km 0,000
-$ČS_3$ – stoka C – km 0,000
-$ČS_4$ – stoka C4 – km 0,000

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :
-pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Navrhovaný stav
Pre navrhovaný stav obce podľa riešeného ÚPN je nutné rozšíriť vyprojektovanú kanalizačnú sieť o nasledovné :
- gravitačnú kanalizačnú sieť :
-stoka A4-1 – PVC DN 300 – 845 m
-stoka A4-1-1– PVC DN 300 – 435 m
-stoka A4-1-2– PVC DN 300 – 475 m
-stoka A4-1-3– PVC DN 300 – 375 m
-stoka A3 – PVC DN 300 – 35 m
-stoka A5 – PVC DN 300 – 170 m
-stoka A6 – PVC DN 300 – 200 m
-stoka B2 – PVC DN 250 – 165 m
-stoka B3 – PVC DN 300 – 105 m
-stoka B4 – PVC DN 300 – 100 m
-stoka C3 – PVC DN 300 – 860 m
-stoka C3-1 – PVC DN 300 – 335 m
-stoka C3-2 – PVC DN 300 – 335 m
-stoka C3-2-1– PVC DN 300 – 145 m
-stoka C3-3 – PVC DN 300 – 325 m

-stoka C3-4 – PVC DN 300 – 330 m
-stoka C5 – PVC DN 300 – 220 m
-stoka C6 – PVC DN 300 – 165 m
-stoka D – PVC DN 300 – 440 m
-stoka E – PVC DN 300 – 385 m
-stoka E-1 – PVC DN 300 – 100 m
-stoka F – PVC DN 300 – 100 m
-stoka G – PVC DN 300 – 200 m
-stoka G1 – PVC DN 300 – 20 m

-tlakovú kanalizáciu :
-výtlak $V_D$ – HDPE PE 100 D63 – 120 m
-výtlak $V_E$ – HDPE PE 100 D63 – 120 m
-výtlak $V_F$ – HDPE PE 100 D63 – 120 m
-výtlak $V_G$ – HDPE PE 100 D63 – 35 m
-výtlak $V_H$ – HDPE PE 100 D63 – 275 m

-čerpacie stanice
$ČS_D$ – stoka „D“ – km 0,000
$ČS_E$ – stoka „E“ – km 0,000
$ČS_F$ – stoka „F“ – km 0,000
$ČS_G$ – stoka „G“ – km 0,000
$ČS_H$ – stoka „H“ – km 0,000

Celkovo je potrebné doprojektovať a dobudovať pre navrhovaný stav riešený územným plánom 6865 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, z toho materiálu a dimenzie PVC DN 300 – 6700 m a PVC DN 250 – 165 m, 670 m tlakovej kanalizácie materiálu a dimenzie HDPE PE 100 D63 a 5 ks kanalizačných čerpacích staníc výtlačných, pre prečerpávanie splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizácie.

Materiál kanalizačného gravitačného potrubia predstavuje PVC, materiál tlakovej kanalizácie predstavuje HDPE PE 100.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :
-pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

**Čistenie odpadových vôd**
Splaškové odpadové vody z obce budú čistené v pripravovanej spoločnej čistiarni odpadových vôd Golianovo, ktorá je v súčastnosti taktiež v štádiu pripravných prác.
Uvedené riešenie je v súlade s koncepciou Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Nitra.

## A.2.12.2.4. Závlahový vodovod .

V katastrálnom území obce nie sú vybudované žiadne závlahy.
Zároveň uvádzam, že v k.ú. obce Veľký Lapáš je vybudované odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastnítve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

## A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Východiskový rok 2005
Obec Veľký Lapáš (počet obyvateľov : 1157, počet bytov : 405) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovní 22/0,42 kV (7 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č. 309.

Návrhové obdobie rok 2020
Návrh ÚPN-O pre obec (obyvateľov : 1734, bytov : 578) počíta s výstavbou IBV 416 RD, bytových domov 20 b.j.. Ďalej plochami občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry, športu, výroby, skladov, atď.

**Elektrický príkon v MW podľa odberateľov :**

| | Byt. fond a zákl. vybave-nosť | Vyššia občian. vybave-nosť | Spolu | Priemy-sel | Poľno-hospo-dárstvo | Celkom |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Východ. rok | 0,330 | 0,090 | 0,420 | 0,020 | 0,140 | 0,580 |
| Návrh. obdobie | 0,840 | 0,280 | 1,120 | 0,760 | 0,290 | 2,170 |

Elektrický príkon bytového fondu a občianskej vybavenosti bol určený podľa „Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2“ SEP Bratislava (obec je plynofikovaná).

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne :

OC – polyf. zástavba, Pp=50 kW z jestvujúcej TS 1
Z1 - OV, polyf. objekty, Pp=10 kW, z jestvujúcej TS1
Z2 - OV, polyf. objekty, Pp=12 kW, z jestvujúcej TS1
Z3 - OV, polyf. objekty, Pp=8 kW, z navrhovanej TS „G“
Z4 - OV, polyf. objekty, Pp=10 kW, z navrhovanej TS 6
1 - 42 RD, Pp=97 kW, z navrhovanej TS 2 a TS 6
2 - 20 RD, Pp=53 kW, z navrhovanej TS 6
3a - 5 RD + 20 b.j., Pp=63 kW, z navrhovanej TS „F“
3b - 43 RD, Pp=99 kW, z navrhovanej TS „F“
4 - 10 RD, Pp=32 kW, z jestvujúcej NN siete
5 - 14 RD, Pp=40 kW, z navrhovanej TS „G“
6 - 157 RD, Pp=297 kW, z navrhovanej TS 2 „Malý Lapáš“ a TS 6
7 - 63 RD, Pp=132 kW, z navrhovanej TS 5
7a - 19 RD, Pp=51 kW, z navrhovanej TS 7
8 - 40 RD (rezerva), Pp=92 kW, z navrhovanej TS 5
9 – skladové hospod, drobná výroba, Pp=350 kW, z navrhovanej TS 2 „Malý Lapáš“ a TS 6
10 - 149 RD (rezerva), Pp=282 kW, z navrhovanej TS „G“
13 - výrobné územie, Pp=740 kW, z navrhovanej TS „E“

Jednotlivé transformovne budú zásobovať nasledovné navrhované objekty :

TS 1 : OC, Z1, Z2
TS 2 „Malý Lapáš“ : 6, 9
TS 2 : 1
TS 5 : 7, 8
TS 6 : 1, 2, 6, 9, Z4

TS 7 : 7a
TS „E“ : 13
TS „F“ : 3a, 3b
TS „G“ : 5, 10, Z3

Zapojenie navrhovaných TS do 22 kV systému, prekládky a demontáže VN vedení :
- navrhovaná kiosková transformovňa TS 2 „Malý Lapáš“(náhrada za stožiarovú TS2) sa napojí z jestvujúcej TS 3 (Malý Lapáš)
- navrhovaná kiosková transformovňa TS 2 (náhrada za stožiarovú TS 2) sa napojí z navrhovanej TS 6
- navrhovaná kiosková transformovňa TS 5 (náhrada za stožiarovú TS 5) sa napojí z TS „D“ (Malý Lapáš) a 22 kV vzdušného vedenia č.309
- navrhovaná kiosková transformovňa TS 6 (náhrada za stožiarovú TS 6) sa napojí z navrhovanej TS 2 „Malý Lapáš“
- navrhovaná kiosková transformovňa TS 7 (náhrada za stožiarovú TS 7) sa napojí z 22 kV vzdušného vedenia č.309
- navrhovaná kiosková transformovňa TS „E“ sa napojí z navrhovanej TS 2 a z 22 kV vzdušného vedenia č.309
- navrhovaná kiosková transformovňa TS „F“ sa napojí z 22 kV vzdušného vedenia č.309
- navrhovaná stožiarová transformovňa TS „G“ sa napojí z 22 kV vzdušného vedenia č.309

- Prekážajúca časť 22 kV vzdušnej prípojky (objekt č.4 – 10 RD) sa preloží vedľa potoka Kadaň.
- Jestvujúca stožiarová transformovňa TS3 sa zruší. Nahradí sa káblovým vývodom NN z navrhovanej TS 2.
- 22 kV vzdušné prípojky pre TS 2 „Malý Lapáš“, TS 2, TS 3, TS 5, TS 6, a TS 7 sa zdemontujú.

Návrh zásobovania elektrickou energiou bol urobený na základe energetickej bilancie pre „Návrhové obdobie, rok 2020“.

Pre navrhované ochranné zariadenia treba rezervovať plochy a koridory.
Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :
- 10 m pri napätí 22 kV aj u TS
- 15 m pri napätí 110 kV
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV
- 2 m pri zaveseného kábelového vedenia

## A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

### A.2.12.4.1. Úvod

#### A.2.12.4.1.1. Dôvody na vypracovanie generelu

Generel (G) plynárenských zariadení (PZ) bol vypracovaný pre Návrh Územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD-N) obce Veľký Lapáš. ÚPD-N rieši kataster obce.

#### A.2.12.4.1.2. Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie G PZ boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP – distribúcia a.s., od OcÚ Veľký Lapáš a od spracovateľa ÚPD-N
- mapové podklady dotknutých lokalít
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike
- "Príručka pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít" SPP a.s. Bratislava z apríla 2004
- dotknuté STN najmä STN 38 6413, STN 38 6415 a STN 73 6005 ai.

### A.2.12.4.2. Jestvujúci stav a navrhované riešenie

#### A.2.12.4.2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL prípojka PN63 DN80 Golianovo z VTL plynovodu PN63 DN500 T.Mlyňany – Ivánka p/Nitre, VTL regulačná stanica (RS) RS 2000 2/1 463 Golianovo. Tieto PZ sa ale v katastri obce nenachádzajú.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS V.Lapáš. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP a zároveň prepravu ZP do obce M.Lapáš. Pre túto obec slúži ako prepravná DS.

STL plynovodná DS V.Lapáš je zásobovaná z VTL RS 2000 2/1 463 Golianovo STL prepojovacím plynovodom D160 RS Golianovo – V.Lapáš z PE.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku PP a OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

#### A.2.12.4.2.2. Prehľad a parametre plynárenských zariadení

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

***STL prepojovacie plynovody:***

| *názov* | *prevádzkový pretlak* | *dimenzia* |
|---|---|---|
| **STL plynovod RS Golianovo - V.Lapáš** | **do 100 kPa** | **D160** |
| **STL plynovod V.Lapáš – M.Lapáš** | | **D90** |

***STL miestna plynovodná sieť:***

| *zariadenie* | *prevádzkový pretlak* | *materiál* |
|---|---|---|
| **uličné plynovody** | **do 100 kPa** | **PE** |
| **prípojky** | | |

#### A.2.12.4.2.3. Navrhované riešenie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚPD-N.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovodnej DS Veľký Lapáš. Prevádzkované budú na pretlak ZP STL tak, ako sú v súčasnosti prevádzkované jestvujúce plynovodné DS obce.

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie zastavaného 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

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP – distribúcia a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba ($D_{IBV}$) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP ($Q_{mh}$) uvažovať s hodnotou 1,4 m3/h. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba ($D_{HBV}$) treba počítať s hodnotou 0,8 m3/h, nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynofikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP t.j. v súčasnosti SPP – distribúcia a.s., a to v procese územného resp. stavebného konania pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm
- hustota ZP 0,74 kg/m3
- teplota ZP 15 $^{O}$C

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov budú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,5 násobok pretlaku 20 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 30 kPa.

### A.2.12.4.2.4. Rozsah navrhovaných PZ

***STL prepojovací plynovod RS Golianovo - V.Lapáš - Preložka:***

| *p.č.* | *úsek* | *dimenzia v mm* | *dĺžka v bm* | *materiál* |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **A-A1** | **D160** | **90** | **HDPE MRS10 SDR17,6** |
| *spolu* | | **D160** | **90** | |

***STL plynovod Veľký Lapáš obec – Rekonštrukcia:***

| *p.č.* | *úsek* | *dimenzia v mm* | *dĺžka v bm* | *materiál* |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **B-B1-B2** | **D110** | **280** | **HDPE MRS10 SDR17,6** |
| 2 | **H-H1** | **D90** | **80** | |
| *spolu* | | **D90** | **80** | |
| | | **D110** | **280** | |

***STL plynovody Veľký Lapáš obec:***

| *p.č.* | *úsek* | *dimenzia v mm* | *dĺžka v bm* | *materiál* |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **A1-A2-A3, A2-A4-A5, A4-** | **D63** | **680** | **HDPE MRS10 SDR11** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **A6, A4-A7** | | | |
| 2 | **B2-C-C1-C2-C3** | **D110** | **950** | **HDPE MRS10 SDR17,6** |
| 3 | **C1-C4, C2-C5** | **D63** | **140** | **HDPE MRS10 SDR11** |
| 4 | **D-D1-D2** | **D90** | **330** | **HDPE MRS10 SDR17,6** |
| 5 | **E-E1** | **D63** | **510** | **HDPE MRS10 SDR11** |
| 6 | **F-F1** | | **180** | |
| 7 | **G-G1** | **D90** | **410** | **HDPE MRS10 SDR17,6** |
| 8 | **H1-I-I1** | | **610** | |
| 9 | **I-J-J1** | | **440** | |
| 10 | **K-K1-K2-K3-K4-K5-K6** | | **570** | |
| 11 | **L-L1-K1-J** | | **530** | |
| 12 | **K2-K7-K11, K3-K8, K4-K9, K5-K10** | **D63** | **940** | **HDPE MRS10 SDR11** |
| 13 | **N-N1** | | **100** | |
| | | **D63** | **2.550** | |
| *spolu* | | **D90** | **2.890** | |
| | | **D110** | **950** | |

***STL plynovody Veľký Lapáš obec - Rezerva:***

| *p.č.* | *úsek* | *dimenzia v mm* | *dĺžka v bm* | *materiál* |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **C2-D1** | **D90** | **460** | **HDPE MRS10 SDR17,6** |
| 2 | **C5-M3, C5-M-M1, M-M2** | **D63** | **1.300** | **HDPE MRS10 SDR11** |
| 3 | **L1-L2** | | **440** | |
| *spolu* | | **D63** | **1.740** | |
| | | **D90** | **460** | |

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli odčítavané z mapy mierky M 1:5.000 boli zaokrúhľované na celých 10 metrov.

**A.2.12.4.2.5. Nárast odberu ZP**

***na bývanie:***

| *domy* | *počet b.j.* | *m3/h* | *tis.m3/r* |
|---|---|---|---|
| **IBV** | **593** | **830** | **1.779** |
| **HBV** | **20** | **16** | **40** |
| *spolu* | | **846** | **1.819** |

***na občiansku vybavenosť (OV), výrobu (V) a služby (S)*:***

| *odberateľ* | *m3/h* | *tis.m3/r* |
|---|---|---|
| **OV** | **60** | **120** |
| **V a S** | **150** | **300** |
| *spolu* | **210** | **420** |

**odborný odhad*

**A.2.12.4.3. Ochranné a bezpečnostné pásma**

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

**A.2.12.4.3.1. Pásma jestvujúcich PZ ochranné a bezpečnostné**
*ochranné pásma jestvujúcich PZ:*

- STL plynovody a prípojky v extraviláne 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intraviláne 1 m od osi

*bezpečnostné pásma jestvujúcich sa PZ:*

- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

**A.2.12.4.3.2. Pásma navrhovaných PZ ochranné a bezpečnostné**
*ochranné pásma navrhovaných PZ:*

- STL plynovody v extraviláne 4 m od osi
- STL plynovody v intraviláne 1 m od osi

*bezpečnostné pásma navrhovaných PZ:*

- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami.

## A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

V návrhu ÚPN-O sa uvažuje s výstavbou cca 416 bytov v rodinných domoch+ 20 HBV, administratívne, obchodné, skladovacie a výrobné zariadenie, športové ihriská, výrobné územie.
V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.
Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

Domové a blokové kotolne budú budované postupne podľa výstavby jednotlivých objektov, ktorých budú súčasťou. Z dôvodu zvýšených nárokov na kvalitu životného prostredia je potrebné do kotolní osadiť kotlové jednotky s minimálnymi emisiami škodlivých látok. Týmto podmienkam vyhovujú kondenzačné kotle, vyznačujúce sa tiež vysokou účinnosťou. Potreby tepla na prípravu TÚV v sezónnych zariadeniach doporučujeme zabezpečiť zo zásobníkových ohrievačov umiestnených v kotolniach susedných objektov. Umiestnenie zdrojov tepla priamo pri jeho odbere sa zvyšuje účinnosť zariadenia o tepelné straty v tepelných rozvodoch. Kotolne budú realizované s menovitým výkonom do 200,00 KW - malé zdroje znečisťovania ovzdušia. Kotlové jednotky musia vyhovovať požiadavkám Zákona č. 309/91 "O ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami" na emisné i imisné limity.

## A.2.12.6. - TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Návrh ÚPN-O pre obec Veľký Lapáš počíta s nasledovným investičným zámerom: IBV, HBV, dostavba centra, podnikateľské aktivity, atď.
Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN-O tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 2007.
Telefonizácia obce toho času je zabezpečená z digitálnej telefónnej ústredne, ktorá je napojená na diaľkové káble.

| | Východ. rok 2005 | Návrh. obdobie r. 2020 |
|---|---|---|
| Počet obyvateľov | 1157 | 1734 |
| Počet bytov | 405 | 578 |

Pre plánovanú IBV a HBV je navrhnutá 100 % - telefonizácia.
Samostatným kábelovým vývodom z ATÚ Veľký Lapáš navrhujeme riešiť nasledovné lokality :

- 1, 2, 4, 9, 13, OC, Z1
- 5, 7, 7a, 10, Z2, Z3
- 3a, 3b

Ostatné lokality č.6, 8, Z4 navrhujeme zabezpečiť z navrhovaného prívodu pre ATÚ Malý Lapáš. Prívod je navrhnutý z jestvujúcej ATÚ Veľký Lapáš.

V zmysle zákona č.610/2003 o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.
Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. HÍbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.
V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

## A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,

Pri rozvoji obce sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie. Jestvujúce výrobné územie - lokalita č.13 nepredpokladá s rozvojom výroby s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie.

OVZDUŠIE. -Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynné exhaláty). Postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emisií. Znečisťovanie ovzdušia prieťahom št.cesty I/51 môže byť zmiernené len prekládkou danej komunikácie

VODSTVO - Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov.
V obci je vybudovaný vodovod , kanalizácie čiastočne - predpoklad zahájenia realizácie v r. 2009 , napojenie obce sa predpokladá na spoločnú ČOV v Golianove
Cez obec preteká vodný Kadaň a viacero odvodňovacích kanálov .

PÔDA - Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd - opatrenia na zlepšenie sú navrhnuté v časti A.2.11. Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliefu spôsobujú aj divoké skládky odpadu, navrhujeme ich likvidáciu uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia.

HLUK - Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava, najmä však prieťah št.c. I/51 a III/05138 - navrhujeme budovanie sprievodnej zelene a prekládku št.cesty I/51.

ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO –
Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérske produkty. Tie sa viažu na aerosólové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. Je jedným z faktorov vplývajúcich na zdravotný stav obyvateľstva, ktorého účinku je obyvateľstvo vystavené predovšetkým zo stavebných materiálov, z horninového podložia budov a z vody.
Na prevažnej časti Nitrianskeho kraja bolo zistené nízke radónové riziko. Vysoké radónové riziko bolo zistené len v okrese Levice a Zlaté Moravce.
V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne od Nitry v oblasti Podhorian a v pomerne širokom pruhu SV od Nitry.
V okrese Levice stredná kategória radónového rizika sa nachádza na prevažnej časti plochy okresu. Bola zistená nad širším okolím údolia Hrona, nad južnými výbežkami Štiavnických vrchov a v severnej časti Krupinskej vrchoviny.
Vysoké radónové riziko bolo zistené na dvoch plochách v severnej a západnej časti Levíc. Samotné Levice sú zaradené do stredného stupňa radónového rizika. Príčinou zvýšenej koncentrácie radónu sú pravdepodobne andezitové tufy, ktoré vystupujú v severnej časti mesta na povrch.
Z hľadiska možnosti ožiarenia obyvateľstva radónom sa Levice radia k najrizikovejším mestám a z 35 okresných miest v SR, kde bolo realizované meranie radónu, majú najvyššie radónové riziko. Rádioaktivita podzemných vôd nevykazuje také vysoké hodnoty radónu.
Štatistický prehľad radónového rizika okresu Levice z hľadiska zastúpenia počtu referenčných plôch v jednotlivých kategóriách:

| Por.č. | Hodnotené mesto | Percento plôch v radónovom riziku | | |
|---|---|---|---|---|
| | | nízkom | strednom | vysokom |
| | Levice | 37,0 | 63,0 | - |
| | | | | |

Rádioaktívne žiarenie - V súvislosti so žiarením vyvstáva problém eliminovania dôsledkov potenciálneho zdroja rádioaktívneho žiarenia, ktorým bude dobudovaná jadrová elektráreň Mochovce s jej dočasným úložiskom vyhoreného paliva.
Do územných obvodov okresných úradov Levice, Nitra, Nové Zámky, Zlaté Moravce, zasahuje pásmo vymedzené 20 km vzdialenosťou od zdroja v Mochovciach. Obec Veľký Lapáš je zaradená do 20 km havarijného ochranného pásma od JEMO. V obci nie sú vybudované trvalé kryty CO, predpokladá sa s budovaním UBS.

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Veľký Lapáš", Rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu.
Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:
- obmedzenie vzniku odpadov
- zaviesť kompostovanie
- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)
- postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu
- navrhnúť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje zmluvná firma 1x za 14 dní „Vepos Vráble“ na regionálnu skládku TKO. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.
ÚPN-O navrhuje zriadiť zberné miesto rastlinného odpadu v lokalite č.13- areál bývalého PD.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY - Východzími podkladmi pre danú problematiku sú ÚPN VÚC - RÚSES Nitrianskeho kraja, závery sú premietnuté v ÚPN-O viď. A2.11.

## A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV,

Surovinová základňa – v katastrálnom území obce sa nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú tu evidované staré banské diela ani zosuvy. 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.

## A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU, ZOSUVY.

Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZ KP SR - uvedené v predchádzajúcom texte. Ochranné pámo vodných zdrojov a technickej infraštruktúry viď. kap.A2.12. a kap.-A2.9. Ochrana proti záplavám si vyžaduje priebežné čistenie a údržbu odvodňovacích priekop, kanálov a ich priebežné dobudovanie, dopĺňanie resp.prepojenia podľa potreby.
Dážďové vody sú odvázané z územia obce povrchovými odvodňovacími kanálmi s vyústením do vodného toku potoka Kadaň.

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

# VEĽKÝ LAPÁŠ

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Časť A.2.16.

## VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

**Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.**

Nitra, 03/2008

**ÚPN- O VEĽKÝ LAPÁŠ**

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

O b s a h

a) TEXTOVÁ ČASŤ
a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie
a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu
a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít
a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

b) TABUĽKOVÁ ČASŤ
Príloha 1
Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O VEĽKÝ LAPÁŠ.

c) GRAFICKÁ ČASŤ
Kópia mapy M 1 : 5 000 - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF – výkres č.8.

## a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu pre obec Veľký Lapáš obstarala Obec Veľký Lapáš.
Spracovateľom dokumentácie je Ing.arch. Michal Borguľa - AUA, Nitra, Novozámocká 29.
Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové rozvojové zámery obce. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.
Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1 : 5 000, v ktorej sú vykreslené riešené plochy na zmenu funkčného využitia.
Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami v M 1 : 5000
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

## a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Všeobecný popis územia

- z topografického hľadiska sa obec rozprestiera po oboch stranách potoka Kadaň, vo vzdialenosti cca 10 km od Nitry.
- z geografického hľadiska je záujmové územie súčasťou rozsiahlej Podunajskej nížiny, pri podrobnejšom členení patrí do Žitavskej pahorkatiny.
- z geomorfologického hľadiska má územie a jeho okolie chrakteristický pahorkatinný relief, ktorý reprezentujú ploché chrbty a väčšinou bezodtokové úvaliny.
- z hydrogeografického hľadiska patrí územie do povodia rieky Nitry.
- seizmicita územia – podľa mapy seizmických oblastí sa Lapáš nachádza v oblasti s možnosťou výskytu seismických otrasov o sile 6.° stupnice M.C.S.
- podľa geomorfológie a geologickej stavby sa javí územie ako stabilné, bez viditeľných svahových porúch (zosuvov).
- z ďalších geodinamických procesov sa tu uplatňuje výmoľová erózia.

Podľa Atlasu podnebia ĆSSR patrí Veľký Lapáš do teplej klimatickej oblasti – okrsku A1, ktorý je teplý, suchý, s miernou zimou a dlhým slnečným svitom. Teplú oblasť ohraničuje siločiara počtu 50 letných dní (s max. teplotou 25° C a vyššou). K najteplejším častiam teplej oblasti patrí aj Žitavská pahorkatina. Rozdiel priemerných teplôt najteplešieho (júl) a najchladnejšieho (január) mesiaca presahuje 20°C. Priemerné júlové teploty tu dosahujú vyše 20 ° C. Priemerné teploty v januári sú –2 ° C alebo menšie. Zimy sú mierne. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje okolo 600 mm. Zrážky sa vyskytujú po celý rok, najviac v júli. Priemerné ročné sumy výparu sa pohybujú okolo 500 mm. Smer prevládajúcich vetrov je severozápadný.

Na území k.ú. Veľký Lapáš nie sú vybudované žiadne celoplošné závlahy.
V katastri obce sa nachádza Lapašský kanál ( evid.č. 5206 124 008), ktorý bol vybudovaný v roku 1975 o celkovej dĺžke 0,400 km v rámci stavby „Úprava toku Kadaň v Lapáši“ v správe Hydromeliorácií š.p.. - ochranné pásmo 5 m. Zároveň uvádzam, že v k.ú. obce Veľký Lapáš je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastnítve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Veľký Lapáš vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.
Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu .....89,2598 ha
katastrálne územie obce.....815,7745 ha

Podĺa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Veľký Lapáš k 03/2007 sú nasledovné:

| Druh pozemku | k.ú. Veľký Lapáš ha | intravilán ha |
|---|---|---|
| Orná pôda | 612,0962 | 26,7807 |
| Vinice | 14,7739 | 0,6506 |
| Záhrady | 16,4828 | 21,1740 |
| Ovocné sady | 4,3880 | – |
| TTP | 54,7377 | 0,5913 |
| Lesné pozemky | 1,6051 | – |
| Vodné plochy | 5,1890 | 0,6723 |
| Zast.plochy | 14,0376 | 35,7310 |
| Ostatné plochy | 3,2044 | 3,6599 |
| spolu | 726,5147 | 89,2598 |

Súkromne hospodáriaci roľníci - SHR -
V obci je t.č.evidovaných 3 SHR, ktorí hospodária na výmere cca 700 ha. Špecializácia je rastlinná výroba a živočíšna výroba. Žiadúce je zamedziť pôsobeniu negatívnych vplyvov na priľahlé okolie.
Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu vo Veľkom Lapáši v roku 2007-8.
Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

| číslo BPEJ | bonitná skupina | hlavná pôdna jednotka |
|---|---|---|
| 0147402 | -6- | regozeme a hnedozeme erodované na spraši ach. Ornica je u HMe vytvorená zo zbytku B horizontu, u regozemí je ornica vytvorená zo spraše po úplnom zmití profilu HM. V komplexe prevládajú regozeme. Stredne ťažké. |
| 0151203 | -6- | hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na spra šových a polygénnych hlinách, ťažké. |
| 0151403 | -6- | -//- |
| 0152402 | -6- | hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme na neogénnych sedimentoch. V komplexe prevládajú hnedozeme erodované, stredne ťažke. |
| 0112003 | -5- | fluvizeme glejové, ťažké. |
| 0152202 | -5- | hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme na neogénnych sedimentoch. V komplexe prevládajú hnedozeme erodované, stredne ťažke. |
| 0151003 | -5- | hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na spra šových a polygénnych hlinách, ťažké. |
| 0150002 | -4- | hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na spra šových a polygénnych hlinách, stredne ťažké. |
| 0146203 | -4- | hnedozeme (typ) na spra šových hlinách, ťažké. |
| 0145002 | -4- | hnedozeme typické, až hnedozeme luvizemné na spra šových hlinách, stredne ťažké, ľahké. |
| 0144202 | -3- | hnedozeme typické na spra šiach, stredne ťažké |
| 0144002 | -3- | -//- |

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

| skupina | zaradenie BPEJ |
|---|---|
| 1 | – |
| 2 | 0023003, |
| 3 | 0144002, 0144202, |
| 4 | 0150002, 0146203, 0146203, 0145002, |
| 5 | 0152202, 0112003, 0151003, |
| 6 | 0151203, 0151403, 0147402, 0152402 |
| 7 | – |

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

| | |
|---|---|
| 1.= | vysoko produkčné pôdy |
| 2 = | veľmi produkčné pôdy |
| 3 = | produkčné pôdy |
| 4 = | stredne produkčné pôdy |
| 5 = | menej produkčné pôdy |
| 6.= | málo produkčné pôdy |
| 7.= | veľmi málo produkčné pôdy |
| 8.= | pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu |
| 9 = | pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu |

Nositeľom poľnohospodárskej výroby vo Veľkom Lapáši bolo Poľnohospodárske družstvo - PD (mimo prevádzky) t.č. súkromne hospodáriaci roľníci – SHR . Rozsiahly areál býv. PD Veľký Lapáš sa nachádza na juhozápadnom okraji obce, t.č. len v čiastočno využívaní - súkromný majetok, čiastočne v prenájme pre drobné podnikateľské aktivity. Nachádzajú sa tu sklady rastlinej výroby, sušiareň, hospodárske objekty, maštale pre hovädzí dobytok a ošípané, strojný park, spevnené plochy. Stavebno-technická kvalita objektov je strednej a horšej kvality. Celkové využitie areálu ako i jestvujúcich objektov je nedostatočné, má značné rezervy - t.č. pôsobí ako hygienická a priestorová závada. Výhľadovo sa tu nachádza potencionálna rezerva pre rozvoj podnikateľských aktivít obce. Prírodné podmienky – celkový ráz územia predstavuje rovina. Územie leží v teplej klimatickej oblasti. Pôdne typy - černozemné a hnedozemné pôdy. Na území k.ú. Veľký Lapáš sú vybudované celoplošné drenážne odvodnenia pozemkov - všetko dlhodobo mimo prevádzky.
V obci sa nachádza cca 3 SHR, ktorí hospodária na ploche cca 700 ha - rastlinná výroba.
Podľa vyjadrenia Pozemkového úradu v Nitre zatiaľ sa nepripravuje spracovanie projektu pozemkových úprav v riešenom katastrálnom území obce.

### a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

Riešené územie obce Veľký Lapáš predstavuje tak zastavané územie ako i plochy mimo zastavaného územia obce. Ustupuje sa tak od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia. Pristupuje sa ku komplexnému chápaniu chotára s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený, čiže je ho možné postupne dopĺňať a zveľaďovať riešením ďalších čiastkových úloh.
Preto sa predmetná riešená dokumentácia zaoberá:
- priamym previazaním zastavaného územia s extravilánom so stanovením hranice zastavaného územia ako i územného rozvoja obce,
- ozelenenie poľnohospodárskej krajiny prostredníctvom riešenia krajinno ekologického plánu s rešpektovaním všetkých prírodných daností v území, výsadba novej izolačnej zelene a vetrolamov,
Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality tak v zastavanom území, ako i mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.). Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch.

Návrh riešenia ÚPN-O Veľký Lapáš vychádza zo schváleného zadania pre ÚPN-O Veľký Lapáš, v priebehu prác v alternatívach spracovaného a prerokovaného návrhu riešenia. Rozvoj obce sleduje prirodzené naviazanie na jestvujúcu zástavbu po obvode hranice zastavaného územia obce. Plochy pre bývanie sú pokračovaním jestvujúceho obytného územia. Riešenie plôch pre výrobu naväzuje na vybudovaný dopravný skelet a technickú infraštruktúru (areál býv.PD). Vhodná geografická poloha obce vo väzbe na významné dopravné ťahy a blíkosť centra osídlenia predurčujú, že daná obec má značné rozvojové predpoklady.

Plochy pre bývanie - Oproti roku 2005 do konca návrhového obdobia (2020) sa predpokladá približne 50 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 1157+577=1734 obyvateľov. Pri členení na cca 11 základných lokalít bolo vykázaných spolu cca 418 pozemkov (potencionálnych možností) na výstavbu rodinných domov + 5x4 b.j. HBV + 117 pozemkov pre IBV ako rezerva . Obec Veľkjý Lapáš eviduje t.č. cca 50 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúda cca 20 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri

výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia – zarovnanie hranice.

Plochy pre vybavenosť- Celkový rozsah základnej vybavenosti je minimálny, obyvatelia najmä v oblasti služieb a špecializovaných predajní sú odkázaní na využívanie vybavenosti priľahlých obcí a okresného mesta. Zámerom ÚPN je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. ÚPN-O navrhuje dobudovanie obecného centra a obytnom území vybudovanie uzlových bodov so základnou občianskou vybavenosťou. Pri západnom vstupe do obce navrhujeme zmiešané územie - lokalita č.9 (komerčné aktivity, skladové hospodárstvo a drobná výroba).

Plochy pre výrobu - vychádzajúc zo skutočnosti, že v obci je veľmi malý počet pracovných príležitostí a vysoká miera nezamestnanosti, napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia boli vznesené len zo strany niekoľkých drobných investorov – na základe schváleného zadanie pre ÚPN-O navrhujeme pre podnikateľské aktivity využiť areál bývalého PD a plochy priľahlé - lokalita č.13 - výrobné územie .

Plochy pre šport a rekreáciu - športový areál sa nachádza v centrálnej časti obce - žiadúce je jeho dobudovanie, ako i dobudovanie školských ihrísk vrátane telocvične. V centrálnej časti obce sa nachádza obecný park, tento navrhujeme rozšíriť s previazaním na pobrežnú zeleň pozdĺž toku Kadaň, ako i vybudovanie nového parku medzi cintorínom a školou. Lesy sa v obci nenachádzajú. Rozsiahle súkromné vinice sa nachádzajú na SV okraji k.ú. obce.
Závažnú úlohu však naďalej zohráva zaujímavá poloha obce pri hlavnom cestnom ťahu, ako i primeraná dostupnosť vo vzťahu k Nitre – ako centru hospodárskej sféry regionu a možnosť naplno využívať tieto danosti, ako i blízkosť obce Tribečským vrchom. Uvedené aktivity vytvárajú podmieky a zabezpečujú požiadavky každodennej, týždennej, sezónnej rekreácie.

## a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Dokumentácia ÚPN-O Veľký Lapáš rieši nové funkčné využitie územia na obdobie 15-20 rokov, a to hlavne v oblasti bývania, ale i technickej a občianskej vybavenosti ako i zariadení podporujúce rozvoj výroby a turizmu v obci a regióne. Podľa urbanisticko-architektonického riešenia predkladá sa vyhodnotenie lokalít ktoré sú určené pre bývanie, výrobu, rekreáciu, šport a technickú vybavenosť. Ich hodnotenie je nasledovné:

### Plochy pre bývanie

**Rozptyl - IBV**
Miesto lokality : zastavané územie obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV -31RD
Rozloha lokality : 2,48 ha
Záber PPF : 80% = 1,92 ha záhrady v intraviláne + 0,14 ha mimo hranice zast.územia
BPEJ : bez stanovenia BPEJ + 0144002-3-
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 1**
Miesto lokality : zastavané územie na západnom okraji obce
Druh výstavby : obytné územie - 42RD
Rozloha lokality : 5,84ha
Záber PPF : 5,25 ha záhrada
BPEJ : 0152202 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 2**
Miesto lokality : západný okraj obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 20 RD
Rozloha lokality : 2,05 ha
Záber PPF : 2,05 ha PPF
BPEJ : 0152202 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 3a**
Miesto lokality : juhovýchodný okraj obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 5 RD + HBV 5x4b.j. + verejná zeleň a detské ihriská
Rozloha lokality : 0,97 ha
Záber PPF : 0,88 ha mimo zast.úz.+0,09 ha v hranici zast.územia - záhrady + PPF
BPEJ : 0144202 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 3b**
Miesto lokality : južný okraj obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 43 RD
Rozloha lokality : 4,89 ha
Záber PPF : 4,89 ha mimo zast.úz.
BPEJ : 0144202 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 25%=1,22 ha
BPEJ : 0147402 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 75%=3,67 ha
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 4**
Miesto lokality : južný okraj obce mimo hranice zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 14 RD + verejná zeleň
Rozloha lokality : 3,26 ha
Záber PPF : 3,26 ha PPF+TTP
BPEJ : 0144002 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 5**
Miesto lokality : východný okraj obce - za cintorínom , v hranici zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 10 RD
Rozloha lokality : 1,06ha
Záber PPF : 1,06 ha záhrady
BPEJ : bez stanovenia BPEJ
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 6**
Miesto lokality : severný okraj obce, mimo hranice zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie 157 RD + OV, verejná zeleň + detské ihriská
Rozloha lokality : 19,68 ha PPF + TTP
Záber PPF : 19,68 ha
BPEJ : 0146203 so zaradením do 4. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 25%=4,92 ha
BPEJ : 0151403 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 25%=4,92 ha

BPEJ : 0151203 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 25%=4,92 ha
BPEJ : 0150002 so zaradením do 4. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 15%=2,95 ha
BPEJ : 0152202 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 10%=1,97 ha
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 7**
Miesto lokality : severovýchodná okrajová časť obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 63 RD
Rozloha lokality : 6,63 ha záhrady +PPF
Záber PPF : 2,30 ha v intraviláne + 4,33 ha mimo hranice zastavaného územia obce
BPEJ : 0146203 so zaradením do 4. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 75%=3,25 ha
BPEJ : 0152402 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 10%=0,43 ha
BPEJ : 0151203 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 15%=0,65 ha
Užívateľ : súkr.
Dotknutý PPF sa nachádza mimo zastavaného územia s navrhovaným využitím pre obytné územie - IBV (územie naväzujúce na jestvujúcu IBV).

**Lokalita č. 7a**
Miesto lokality : zastavané územie obce - pri škole
Druh výstavby : obytné územie - 19RD
Rozloha lokality 1,22 ha
Záber PPF : 1,22 ha záhrada
BPEJ : .
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 8**
Miesto lokality : severná časť zastavaného územia obce - nadmerné záhrady
Druh výstavby : obytné územie -IBV 40 RD -rezerva
Rozloha lokality : 4,77ha záhrady
Záber PPF : 4,77 ha
BPEJ : 0146203 so zaradením do 4. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné
Dotknutý PPF sa nachádza v hranici zastavaného územia vo výhľade s navrhovaným využitím pre obytné územie - IBV .

**Lokalita č. 9**
Miesto lokality : severozápadná časť obce - pri kríži
Druh výstavby : zmiešané územie
Rozloha lokality : 6,18 ha
Záber PPF : 6,18 ha
BPEJ : 0150002 so zaradením do 4. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 30%=1,85 ha
BPEJ : 0152202 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 15%=0,93 ha
BPEJ : 0151203 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 55%=3,40 ha
Užívateľ : súkr.
Dotknutý PPF sa nachádza mimo zastavaného územia s navrhovaným využitím pre obytné územie - IBV (územie naväzujúce na jestvujúcu IBV).
Užívateľ : súkromné
Dotknutý PPF sa nachádza mimo hranice zastavaného územia vo výhľade s navrhovaným využitím pre zmiešané územie .

**Lokalita č. 10 - rezerva**
Miesto lokality : severovýchodná časť zastavaného územia obce - pod vinicami
Druh výstavby : obytné územie -IBV 12 RD +137 RD -rezerva
Rozloha lokality : 15,19 ha
Záber PPF : 15,19 ha

BPEJ : 0151203 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné
Dotknutý PPF sa nachádza mimo hranice zastavaného územia vo výhľade s navrhovaným využitím pre obytné územie - IBV .

**Lokalita č. 11**
Miesto lokality : pri cintoríne
Druh výstavby : cintorín -rožšírenie
Rozloha lokality : 0,97 ha
Záber PPF : 0,97 ha záhrady + PPF
BPEJ : 0151203 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné
Dotknutý PPF sa nachádza mimo hranice zastavaného územia vo výhľade s navrhovaným využitím pre rožšírenie cintorína.

**Lokalita č. 12**
Miesto lokality : medzi cintorínom a ZŠ
Druh výstavby : verejná zeleň - obecný park
Rozloha lokality : 0,83 ha
Záber PPF : 0,83 ha záhrady + PPF
Z toho mimo hranice zastavaného územia 0,59 ha, v zast území 0,24 ha
BPEJ : 0151203 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné
Dotknutý PPF sa nachádza na rozhraní hranice zastavaného územia, s navrhovaným využitím pre obecný park (izolačná zeleň medri cintorínom a ZŠ)..

**Lokalita č. 13**
Miesto lokality : juhozápadný okraj obce mimo hranice zastavaného územia obce -v náväznosti na areál bývalého PD
Druh výstavby : výrobné územie + areál bývalého PD
Rozloha lokality : areál bývalého PD 5,80 ha - zastavané územie
- lokalita č.13 - výrobné územie 10,03 ha - návrh
Záber PPF : 10,03 ha
BPEJ : 0144002 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 80%=8,02 ha
BPEJ : 0112003 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 20%=2,01 ha
Užívateľ : súkromné
Dotknutý PPF sa nachádza mimo hranice zastavaného územia vo výhľade s navrhovaným využitím pre výrobné územie .
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 14**
Miesto lokality : severozápadná časť k.ú obce
Druh výstavby : prístupová komunikácia do výrobného územia
Rozloha lokality : 0,83 ha
Záber PPF : 0,83 ha
BPEJ : 0151203 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 80%=0,10 ha
BPEJ : 0144202 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 20%=0,30 ha
BPEJ : 0152402 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 80%=0,30 ha
BPEJ : 0152202 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 80%=0,01 ha
BPEJ : 0144202 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 80%=0,12 ha
Dotknutý PPF sa nachádza mimo hranice zastavaného územia vo výhľade s navrhovaným využitím pre prístupovú komunikáciuvýrobné územie, s max. využitím jestvujúcich polných ciest.
Užívateľ : súkromné + obec

**Lokalita č. 15**
Miesto lokality : južná časť k.ú obce
Druh výstavby : prekládka št. cesty I./51
Rozloha lokality : 3,37 ha
Záber PPF : 3,37 ha
BPEJ : 0044002 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 0,35 ha
BPEJ : 0147202 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 0,02 ha
BPEJ : 0144402 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 0,02 ha
BPEJ : 0152202 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 0,70 ha
BPEJ : 0112003 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 0,30 ha
BPEJ : 0147402 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 0,18 ha
BPEJ : 0144202 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 1,00 ha
BPEJ : 0144002 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 0,80 ha
Užívateľ : súkromné

**Lokalita č. 16**
Miesto lokality : juhovýchodná okrajová časť zastavaného územia obce .
Druh výstavby : obytné územie -IBV 2 RD
Rozloha lokality : 0,28 ha záhrady
Záber PPF : 0,28 ha
BPEJ : 0147402 a 0151203 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné
Dotknutý PPF sa nachádza prevažne mimo hranice zastavaného územia s navrhovaným využitím pre obytné územie - IBV .

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona.
Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.
Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárske využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p. , o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu Obvodného pozemkového úradu.

Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

Bilancia plôch - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF po jednotlivých lokalitách ÚPN-O Veľký Lapáš .

| Č.lokality | | Plochy pre bývanie - počet IBV+HBV | Celková výmera ha | Terajšie využitie | Návrh podľa ÚPN | PPF % | PPF – ha V zastavanom území obce | PPF – ha Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| rozptyl | | 31 | 2,48 | Záhrada+zast.pl. | IBV | 80% | 1,92 | 0,14 |
| 1 | | 42 | 5,84 | Záhrada+zast.pl. | IBV | 90% | 5,25 | -- |
| 2 | | 20 | 2,05 | PPF | IBV | 100% | – | 2,25 |
| 3a | | 5+5x4bj | 0,97 | Záhrada+PPF | IBV +HBV | 100% | 0,09 | 0,88 |
| 3b | | 43 | 4,89 | Záhrada+PPF | IBV | 100% | – | 4,89 |
| 4 | | 10 | 3,26 | Záhr.PPF+TTP | IBV | 100% | – | 3,26 |
| 5 | | 14 | 1,06 | zákrada | IBV | 100% | 1,06 | – |
| 6 | | 157 | 19,68 | PPF+TTP | IBV +OV | 100% | – | 19,68 |
| 7 | | 63 | 6,63 | Záhrada+PPF | IBV | 100% | 2,30 | 4,33 |
| 7a | | 19 | 1,22 | Záhrada+PPF | IBV | 100% | 1,22 | – |
| 8 | | 40 | 4,77 | záhrada | IBV | 100% | 4,77 | – |
| 10 | rezerva | 149 | 15,19 | PPF | IBV | 100% | 2,00 | 13,26 |
| 16 | | 2 | 0,28 | záhrada | IBV | 100% | 0,08 | 0,20 |
| | plochy pre bývanie | 416-IBV 20 HBV 177 rezerva | 68,04+0,28 =68,32 | | | | 18,61 +0,08 =18,69 | 48,69+0,20 =48,89 |
| iné plochy | | | výmera lokality celkom - ha | | | | | |
| 9 | Zmiešané územie | | 6,18 | PPF | ZU | 100% | – | 6,18 |
| 11 | Cintorín | | 0,97 | Záhrad+PPF | Cint. | 100% | 0.97 | – |
| 12 | Obecný park | | 0,83 | PPF | park | 100% | 0,24 | 0,59 |
| 13 | Výrobné územie | | 10,03 | PPF | VU | 100% | – | 10,03 |
| 14 | Prístupová kom. | | 0,83 | PPF+polné c. | kom | 100% | – | 0,83 |
| 15 | Prekládka št.c.I/51 | | 3,37 | PPF | kom | 100% | – | 3,37 |
| | spolu iné plochy | | 22,21 | | | | 1,21 | 21,00 |
| | | | | | | | | |
| | celkom | | =90,53 | | | | =19,90 | =69,89 |

**Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Veľký Lapáš.**

ÚPN obce Veľký Lapáš navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v náväznosti na rozvojové potreby obce.

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov:

| rok | 1991 | 2001 | 2005 | 2010 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| počet obyvateľov | 1070 | 1133 | 1157<br>+10% 115 | 1272<br>+20%-40% 231-462 | 1503-1734 |

Územný plán obce Veľký Lapáš z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche.....90,53 ha z danej výmery predstavuje pôdny fond 69,89 ha (mimo hranice zast.územia)+19,90 ha (v hranici zast.územia).

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD prestavuje cca 250$m^2$ z bilancovaných plôch., t.j. 418 RD x 250 $m^2$ = 104 500 $m^2$ + 5x4b.j HBV 600x5=3 000 $m^2$ . Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

B/ Tabuľková príloha

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O Veľký Lapáš.

## A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV,

ÚPN obce Veľký Lapáš navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v náväznosti na rozvojové potreby obce.

Oproti roku 2005 do konca návrhového obdobia (2020) sa predpokladá približne 50 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 1157+577=1734 obyvateľov. Pri členení na cca 10 základných lokalít bolo vykázaných spolu cca 416 pozemkov (potencionálnych možností) na výstavbu rodinných domov + 5x4 b.j. HBV + 117 pozemkov pre IBV ako rezerva . Obec Veľkjý Lapáš eviduje t.č. cca 50 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúda cca 20 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia – zarovnanie hranice.

Územný plán obce Veľký Lapáš z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche.....90,53 ha
z danej výmery predstavuje pôdny fond 84,75 ha (mimo hranice zast.územia) +4,55 ha (v hranici zast.územia).

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD prestavuje cca 250$m^2$ z bilancovaných plôch., t.j. 418 RD x 250 $m^2$ = 104 500 $m^2$ + 5x4b.j HBV 600x5=3 000 $m^2$ . Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

## A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ĆASTI

ČASŤ A.2.18 TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚPN OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ.

**MB-AUA** ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, 949 05 NITRA, NOVOZÁMOCKÁ 29

# VEĽKÝ LAPÁŠ

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

**ČASŤ 2.18.**

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

**OBSAH:**

**1. ÚVODNÁ ČASŤ**
**2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**
**3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ**
**4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 04/2008

# 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 inteciách 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 preškoľovanie 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. športovýchzariadení, 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 koncotýždňovú rekreáciu - územie na severovýchodnom okraji k.ú. obce – vinice s možnosťou rekreačného využitia.

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

2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky. Spracovanie ovocia , hnozna , 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 materiálno – 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 priľahlých 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 protieróznu 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 materiálno-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 udržovanie 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 –lokalita č.12) a realizovať v riešenom území ekostabilizujúce prvky (biocentrá, biokoridiry) miestneho významu v rámci katastra obce v intenciách návrhu KEP.

5.3. Aplikáciou návrhu ÚPN-O zabezpečiť ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu fukčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým chráneným územiam 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 polných 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, viď.ÚPN-O časť A.2.11.

5.6. Dbať 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 polných 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.

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

6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, viď. ÚPN časť A.2.6..

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. - 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 .

**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 prietočnosti, v nevyhnutnom rozsahu realizovať prepojenia a doplniť jestvujúcu sieť v katastri obce.

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

8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií
V súlade s Koncepciou 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., 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

8.2.2. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,

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

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

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

8.2.6. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.3.+4+6,

**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 ratlinný 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 obstarať 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 penzion, 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 UPN-Z - urbanistické a technické doriešenie nasledovných lokalít obytného, výrobného a zmiešaného územia (lokalita č.6,9,10,13).

## 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 :
- prevladájuce 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, veľkochov, 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 $m^2$,
  - 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.

### 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. zmiešeného územia líniovou ochrannou zeleňou).
- Výška zástavby :
  - maximálne 2 nadzemné podlažia

## 14. Vymedzenie zastavaného územia :

Viď. 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.

## 15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

viď. Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
A.2.11.- Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.
Časť riešeného územie obce Veľký Lapáš sa nachádza v ochranných pásmach letiska Nitra, stanovených rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha zn. 02772/65-20 zo dňa 13.12.1965
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené v zmysle ochranných pásiem letiska Nitra:
- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom kuželovej prekážkovej roviny (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 175-217 m n.m.B.p.v.

Upozorňujeme, že terén v časti k.ú. už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny a kužeľovej plochy, tzn. tvorí leteckú prekážku. Letecký úrad stanovuje v týchto lokalitách nasledovné výškové obmedzenia:
- Intravilán a extravilán obce - limitujúca výška objektov, zariadení a použitia stavebných mechanizmov 15 m nad úroveň terénu,
- rešpektovať §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:
  - vysoké 100m a viac nad terénom,
  - vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú zástavbu,
  - zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

## 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 úravy 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 zdravoj - 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 x 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.

**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 prietočnosti 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 – viď 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.

**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.

**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 polných 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. Kultúrno 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 a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Veľký Lapáš (návrhové obdobie je uvažované do r. 2020) a z tohoto 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 ÚPN-O je záväzné 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 rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť na strane priľahlej 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. , skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú 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.

## A.3. - DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

## A.4. - DOKLADY