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

VELKÝ LAPÁŠ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.1/2010



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

Nitra, 07/2010

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :**Objednávateľ :** OBEC VEĽKÝ LAPÁŠ

IČO : 00308145

DIČ : 2021252728

č.ú. :

Objednávka : zo dňa 09.07.2010

Objednané práce : vypracovanie zmeny a doplnku č.1 k ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ, bolo schválené na 4. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Veľký Lapáš dňa 27.11.2009. Jedná sa o vypracovanie zmeny a doplnku ÚPN-O Veľký Lapáš v súvislosti s požiadavkou na dočasnú (na dobu 15 rokov) zmenu funkčného využitia parciálnej časti lokality č.6 navrhnutej v ÚPN-O na bývanie - parc.č 439/4 o výmere 3,0768 ha na výrobné územie pre stavby energetických zariadení – fotovoltaickú elektrárňu (FVE).

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch. Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,

Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29

IČO: 353 353 01, DIČ: 1031678659

Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Na akcii spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus:
- návrh dopravy :
- vodné hospodárstvo :
- elektrické rozvody a telekomunikácie :
- plynofikácia :
- pôdny fond :
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:

Ing.arch. M. Borguľa, PhD.

Ing. Miloš Gontko

Ing. B. Malík

Ing. L.Podhorec

Ing. V. Suchý

Ing. M. Borguľa

Ing. M. Borguľa

Dátum spracovania : 07/2010

Obsah dokumentácie :

- textová časť
- doklady
- grafická príloha

OBSAH - textovej časti:**1. ÚVOD**

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2010 k ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ - 2008

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN-O 2008
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a priľahlého okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS

3. ZÁVER**4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O V ZNENÍ ZaD č.1/2010 (časť 2.18.ÚPN-O)**

- 2.18.1. Úvodná časť
- 2.18.2. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia
- 2.18.3. Verejnoprospešné stavby obce Veľký Lapáš
- 2.18.4. Záverečné ustanovenie

5. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF**6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY****7. VÝKRESY****OBSAH – grafickej časti:****Informatívne prílohy :****01. ŠIRŠIE VZŤAHY**

02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2/2007
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES

03. ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ 2008 – vymedzenie lokality pre zmeny a doplnky č.1/2010 - schéma

04. Ortofotomapa

05. Katastrálna mapa

06. Schéma fotovoltických zostáv

ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ - zmeny a doplnky č.1/2010 – výkresová dokumentácia :

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

1. ÚVOD

Predmetom riešenia je lokalita, ktorá v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 bola riešená a navrhnutá ako lokalita č. 6 pre IBV. Na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 1/2010 k ÚPN-O Veľký Lapáš navrhujeme časť tohoto územia – vo vymedzení hranice parc. č.439/4 dočasne využiť pre iné funkcie ako jej bolo prisúdené v ÚPN-O Veľký Lapáš z roku 2008. Navrhovaná lokalita sa nachádza na severnom okraji obce, na hranici k.ú. Malý a Veľký Lapáš medzi cestou III./06434 a potokom Kadaň, v druhostrannom kontakte s jestvujúcim výrobným územím obce Malý Lapáš. V riešení je premietnutá hranica zastavaného územia k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN-O Veľký Lapáš bol spracovaný v roku 2007-8 Ing.arch. M.Borguľa, PhD. a kolektív a schválený na 4.mim.zas. OcZ Veľký Lapáš dňa 15.12.2008. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Veľký Lapáš. Požiadavka na vypracovanie prvej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Veľký Lapáš v roku 2009 – z uzn.OcZ Veľký Lapáš zo 4. zas.OcZ konaného dňa 27.11.2009, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky a možnosti obce najmä z hľadiska možnosti realizácie nových investícií v oblasti stavby energetických zariadení v danej obci.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán obce Veľký Lapáš spracovaný a schválený v roku 2008 vo svojej podstate okrem vyššie uvedenej požiadavky napĺňa požiadavky pre rozvoj obce a tieto sú uvedené v jednotlivých častiach dokumentácie nasledovne :

A - v textovej časti - Sprievodná správa ÚPN -O
- formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPN-O

- 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. Vázby 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 znehodnoteného 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

B – vo výkresovej časti - na 9 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja obce - aplikácia textovej časti.

– GRAFICKÁ ČASŤ - výkresy č. :

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

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 1/2010" k podstatným zásahom do územného plánu. Prijatá koncepcia ÚPN-O ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len v jednej lokalite na severnom okraji obce na parc.č. 439/4 (ktorá vznikla oddelení z parc.č.439/2), kde sa navrhuje s dočasným využitím tejto plochy na iné funkčné využitie ako je navrhnuté v ÚPN-O 2008.

b) Požiadavky na riešenie: V dôsledku potreby obce – z dôvodov prípravy podmienok pre konkrétnych investorov s požiadavkou na plochy a funkcie, ktoré neboli predmetom riešenia ÚPN-O Veľký Lapáš 2008, bola daná požiadavka na vytvorenie podmienok pre možnosť realizácie nových investícií v obci. V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia požadovanej lokality mimo hranice zastavaného územia obce dočasne pre iné funkcie ako boli navrhnuté v ÚPN-O 2008. Jedná sa o lokalitu na severnom okraji obce – časť lokality č.6 (č.parc.439/4) - vedenú vo výkresovej dokumentácii ZaD č.1 pod č.17. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 1/2010, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie vymedzeného územia.

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN-O Veľký Lapáš. Ďalej v náväznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 6 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "zmeny a doplnku č. 1/2010 ÚPN-O Veľký Lapáš" boli nasledovné podklady:

- ÚPN-O Veľký Lapáš, schválený 05.12.2008 - spracovateľ Ing.arch.M.Borguľa, PhD. ,
- ÚPN-O Malý Lapáš , spracovateľ Ing.arch.M.Borguľa, PhD. ,
- Požiadavky obstarávateľa - Obec Veľký Lapáš, vyjadrené v objednávke a pri osobných konzultáciách uskutočnených dňa 09.07.2010 s projektantom a investorom na KSÚ v Nitre,
- Situácia M 1 : 5 000 a ortofotomapa,
- Podklady obstarávateľa - Obec Veľký Lapáš,
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 ,
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2007, AUREX s.r.o. Bratislava,
- katastrálna mapa, geometrický plán a výpis z katastra nehnuteľnosti,
- Fotovoltaická elektrárň 0,99 MWp Veľký Lapáš – DUR 02/2010, SAN-HUMA 90 s.r.o. ,
- Doklady investora.

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2010 k ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ 2008.

- Predmetom riešenia je len jedna lokalita v ÚPN-O Veľký Lapáš ZaD č.1, lokalita vedená pod – č.17, parc.č. 439/4 na severnom okraji obce, ktorá vznikla oddelením z parc.č.439/2.
- Jedná sa o dočasnú zmenu funkčného využitia časti lokality č.6 navrhutej v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 pre IBV - v náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Veľký Lapáš.
- ZaD č.1 má za cieľ navrhnúť dočasnú zmenu funkčného využitia časti lokality č.6 , vo vymedzení podľa geometrického plánu parc.č. 439/4 na výrobné územie pre stavby energetických zariadení - pre „fotovoltaickú elektrárň“.
- Má za cieľ vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN-O Veľký Lapáš 2008, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia:

Lokalita č.„17“ – výrobné územie – stavby energetických zariadení - „Fotovoltaická elektrárň“ .

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

Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Terajšie využitie riešeného územia – PPF – orná pôda. Lokalita č.6 má výmeru 19,68 ha a bola navrhnutá v ÚPN-O 2008 na obytné územie - IBV. Z tejto lokality č.6 navrhujeme časť plochy – lokalita č.17 na dočasnú zmenu funkčného využitia – výrobné územie – stavby energetických zariadení – využitie pre fotovoltaickú elektrárň.

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

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

V súčasnosti je dané územie charakterizované a využívané ako PPF- orná pôda 4.5. a6. BPEJ. Na území sa nachádzajú jestvujúce trasy 22 kV vzdušných elektrických vedení. Na pozemku sa nenachádzajú iné inžinierske siete ani porasty a nie sú tu evidované žiadne pamiatkové záujmy, ani zábery ochrany prírody.

Lokalita je vymedzená nasledovne :

V – jestvujúca poľná cesta + vodný tok - Kadaň

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

S – PPF Malý Lapáš + plochy pre IBV

J – PPF + plochy pre IBV

Navrhnutá lokalita kontinuálne naväzuje na plochy riešené v ÚPN-O 2008 pre IBV. Jedná sa dočasné zhodnotenie časti plochy navrhutej v ÚPN-O 2008 pre iné funkčné využitie, podľa zámeru a požiadavky obce z pohľadu potrieb roku 2009-10.

2.2. Návrh využitia riešených lokalít podľa ÚPN-O Veľký Lapáš 2008

Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám len vo funkcii bývania, výroby a technickej infraštruktúry. Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleneho 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 - zmiešané územie s mestskou štruktúrou, s nasledovným využitím :

- v lokalite pri dome kultúry je dominujúca kultúra, administratíva, komerčné aktivity, služby, dopravné plochy a verejná zeleň.

V ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 je lokalita č.6 navrhnutá pre nasledovné využitie:

- územný plán obce z roku 2008 navrhoval lokalitu č.6 o výmere 19,68 ha, pre funkčné využitie – obytné územie – IBV.

Obytné územie - plochy pre bývanie – 1.) forma IBV , vid' ÚPN-O str.18.

„- ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť druhostrannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu voľných 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 vid'. – grafická časť ÚPN O.

- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 418 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov + 177 rezerva (lokalita č.8,10).“

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia.

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 Vrábľe. Zastavané územie obce je na severe kontinuálne prepojené 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.

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 31.12.2006 predstavoval 1147 obyvateľov. Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, je cca 50% a dĺžka návrhového obdobia rok 2020 .

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, intravilán 89,2598 ha. Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí: Malý Lapáš, Dolné Obdokovce, Golianovo, Janíkovce. Lokalita územia navrhovaného na zmenu funkčného využitia (parc.č.439/4) sa nachádza mimo hranice zastavaného územia, na severnom okraji obce v náväznosti na hranicu k.ú obce Malý a Veľký Lapáš.

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
- Vrábľe – 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).

Územie leží v teplej klimatickej oblasti. Na území k.ú. Veľký Lapáš nie sú vybudované závlahy, odvodnenia pozemkov sú dlhodobo mimo prevádzky.

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN-O 2008

ÚPN - obce Vlčany naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O, uzn. OcZ Veľký Lapáš 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 špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátene životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

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

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,
- dokompleťovať 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 obšlužné centrum ,
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV ,
- navrhnúť a zásadne riešiť prestavbu schátratej 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.

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.1/2010 sa stáva potreba:

- dočasnej zmeny a doplnenia funkčného využitia časti lokality č.6 vo vymedzení podľa podľa ZaD č.1 – lokalita č.17 a podľa geometrického plánu parc.č. 439/4 o výmere 3,0768 ha - v súlade s požiadavkami obstarávateľa - pre funkčné využitie „výrobné územie“ pre stavby energetických zariadení – fotovoltaickú elektrárňu.

2.4. Návrh funkčného využitia podľa návrhu ZaD č.1/2010.

2.4.1. - Komplexný návrh ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2020 a v návrhu sú zhodnotené všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch, ZaD č.1/2010 dopĺňa tento návrh z pohľadu znalostí a potrieb obce v roku 2009-10 a reálneho záujmu potencionálnych investorov na vybudovanie „fotovoltaickej elektrárne“ (FVE). Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy, tieto sú t.č. korigované len čiastočne - doplnené a upresnené o možnosť dočasného využitia časti navrhovaného obytného územia (lokalita č.6 celkom 19,68 ha) v lokalite „Vyše dediny“ na severnom okraji obce na „výrobné územie pre stavby energetických zariadení“ – plochy pre fotovoltaickú elektrárňu (3,0768 ha) – vedenú v ZaD č.1/2010 pod č.17 – jedná sa o dočasnú stavbu. Umiestnenie iných výrobných zariadení trvalého charakteru v danom území je neprípustné. Umiestnenie stavby fotovoltaickej elektrárne je územne dané možnosťou jednoduchého prístupu na pozemok, sklonom pozemku s orientáciou na svetové strany JV-VZ a väzbou na distribučnú prenosovú elektrickú sieť. Dané územie zabezpečuje uvedené podmienky, užívateľský vzťah je riešený dlhodobým prenájmom. Navrhované umiestnenie dočasnej stavby s funkčným využitím pozemkov pre fotovoltaickú elektrárňu bude časovo obmedzené dobou prenájmu danej plochy (max .na dobu 15 rokov) a reálnym zámerom zastavania daného územia obytňou zástavbou. Pôvodný zámer postupného dobudovania celej lokality č.6 pre IBV zostáva naďalej v platnosti, len z hľadiska časovej realizácie sa vo vymedzenej časti lokality č.17 posúva z etapy návrh do etapy výhľad. Navrhovaná stavba FVE nemá požiadavky na dodržanie ochranného pásma, nebude mať žiadne časové väzby na okolitú zástavbu. Jej dočasný stav je časovo limitovaný budúcou zástavbou pre funkciu bývania v danom území. Daná lokalita č.17 sa nachádza na PPF – ornej pôde zaradenej do 4. 5. a 6. bonitnej skupine a z hľadiska zástavby členená na dve etapy, do prvej etapy sú navrhované plochy 5. a 6. BPEJ. Realizácia FVE bude prevedená na ploche 5.a 6. BPEJ. Výstavba FVE nemá nároky na prekládku jestvujúcich vzdušných vedení VN, tieto budú rešpektované vrátane ich ochranných pásiem (obojsstranne 10 m). Prístup na pozemok je zabezpečený z jestvujúcej cesty III.tr. Veľký Lapáš – Pohranice. Výstavba FVE si nevyžaduje budovanie nových IS. Navrhovaná prevádzka FVE je bezobslužná. Inštalovaný výkon FVE 0,99 MWp.

Fotovoltaika je čistá a ekologická výroba elektriny. Ide o technológiu šetrnú k životnému prostrediu s dlhodobou perspektívou, ktorá umožňuje výrobu elektrickej energie priamo zo slnečného žiarenia. Fotovoltaiku možno chápať ako technológiu s neobmedzeným rastovým potenciálom a časovo neobmedzenou možnosťou výroby elektrickej energie. Nejedná sa však iba o zaujímavú technológiu, ale tiež o vyspelé (hi-tech) priemyselné odvetvie, ktoré vo svete zažíva neobvyklý rozvoj. V tomto kontexte je teda potrebné fotovoltaiku vnímať ako jedno z dostupných riešení, ako univerzálne použiteľný energetický zdroj, ako technológiu, ktorá ide ruku v ruku s trvale udržateľným rozvojom, proste ako technológiu budúcnosti.

2.4.2. - Zmena a doplnok č. 1/2010 je zameraný na prehĺbenie a upresnenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2008, jedná sa o – upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby a možnosti r. 11/2009-2010 v detailoch :

Doplnenie funkčného využitia časti lokality č.6 aj na výrobné územie pre stavby energetických zariadení. Využitie a vymedzenie plochy pre vybudovanie alternatívnych zdrojov energie (fotovoltaická elektrárňu) - lokalita č.„17“, parc.č. 439/4 o výmere 3,0768 ha. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Veľký Lapáš. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2008 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.4.3. Z hľadiska ochrany prírody:

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 v 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.

Lokalita č.17 sa nachádza v okrajovej polohe obce na plochách PPF 4. 5.a 6. BPEJ. Stavba FVE bude realizovaná ako dočasná stavba na časovo vymedzené obdobie. Stavba počas výstavby a jej prevádzky nebude mať negatívny vplyv na obytné a životné prostredie. Novostavba fotovoltickej elektrárne má energetický charakter a nepodlieha ziťovaciemu konaniu o vplyve stavby na životné prostredie v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. z dôvodu, že jej výkonový parameter 900 kW je menší ako 5 MW. V prevádzke nebude vznikať žiadny vedľajší odpad, ani látky znečisťujúce prostredie a ovzdušie. Pred realizáciou stavby bude zrealizovaná nespevnená prístupová komunikácia na pozemku staveniska. Na ploche FVE budú základové kotviace prvky osadené do vrtných otvorov v teréne na osadenie fotovoltickej zostavy, po ukončení funkcie stavby sa základové prvky z terénu odstránia.

2.4.4. Ochranné pásma - V katastrálnom území sa nachádzajú územné funkcie, ktoré majú ochranné pásma podľa osobitných predpisov, v nezmenenom rozsahu podľa schváleného ÚPN-O 2008 . Lokality č. 17 sa bezprostredne dotýka požiadavka na doržanie :

- elektrické linky vysokého napätia 22 kV 10 m,
- od osi komunikácie III. tr.20 m
- Časť riešeného 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, pre parcelu 439/4 sú stanovené nasledovné podmienky:
 - najvyšší bod stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri stavbe , neprekročí v riešenom území výšku 30,00 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie na terénnych prekážkach, stanovené leteckým úradom v rozhodnutí o ochranných pásmach Letiska Nitra č. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.3.2009 pre k.ú. Veľký Lapáš).
 - na parcele 439/4 je zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm² (ochranné pásmo proti laserovému žiareniu Letiska Nitra).

2.4.5. Z hľadiska ochrany pamiatok v dotknutom území neevidujeme žiadne národné kultúrne pamiatky, ani pamiatkové územia alebo ochranné pásma. Z hľadiska ochrany archeologických záujmov navrhujeme:

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezísk.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihového opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezísk rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 schválený 5.12.2008 je ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v planosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Veľký Lapáš 2008 uvedené v textovej časti pod č.:

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 ENERGIU

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. – TELEKOMUNIKÁCIE

a výkresovej časti -

v.č. 4. NÁVRH DOPRAVY M-1:5000 ,

v.č. 5. VODNÉ HOSPODÁRSTVO M-1:5000

v.č. 6. NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE M-1:5000,

v.č. 7. NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA M-1:5000,

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.1/2010 ÚPN O Veľký Lapáš svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre obec do konca návrhového obdobia ÚPN-O vrátane výhľadu. Zmena a doplnok ÚPN-O č.1/2010 akceptuje funkčné využitie územia ako i riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN-O 2008 s doplnením možnosti dočasného funkčného využitia časti lokality č.6 navrhovaného obytného územia (parc.č. 439/4 o výmere 3,0768 ha na výrobné územie pre stavby energetických zariadení – fotovoltaickú elektrárň.

2.5.1. Návrh dopravy a dopravné vzťahy.

ZaD č.1/2010 rešpektuje koncepciu dopravného riešenia navrhnutú v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008. 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.

V rámci ÚPN-O ZaD č.1/2010 nedochádza k záberu ani riešeniu žiadnych nových plôch voči schválenému ÚPN-O. Zmena funkčného využitia časti – lokality č.6 o plochu pre výrobu – na stavby energetických zariadení, fotovoltaickú elektrárň – lokalita č.17. Pred realizáciou stavby bude zrealizovaná nespevnená prístupová komunikácia na pozemku staveniska napojená na cestu III/06434.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie pitnou vodou – Zdrojom pitnej vody pre obec Veľký Lapáš a následne pre obec Malý Lapáš je vodojem Babindol 2 x 250 m³ (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.

Koncepcia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Prevádzka fotovoltaickej elektrárne v lokalite č.17 nepredpokladá s napojením územia na verejný vodovod.

2.5.2.2. Odkanalizovanie územia – Na území obce nie je vybudovaná splašková verejná kanalizačná sieť. Stav obce je z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia nevyhovujúci. V súčasnosti má obec spracovanú projektovú dokumentáciu 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 „ .
Konceptia odkanalizovania obce navrhnutá v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Prevádzka fotovoltaickej elektrárne v lokalite č.17 nepredpokladá s napojením územia na kanalizačnú sieť.

2.5.3. - Zásobovanie plynom

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL prípojka PN63 DN80 Golianovo z VTL plynovodu PN63 DN500 Tesárske Mlyňany – Ivánka pri 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 Veľký Lapáš je zásobovaná z VTL RS 2000 2/1 463 Golianovo STL prepojovacím plynovodom D160 RS Golianovo – Veľký Lapáš z PE.

Konceptia riešenia zásobovania plynom navrhnutá v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Prevádzka fotovoltaickej elektrárne v lokalite č.17 nepredpokladá s napojením územia na zemný plyn.

2.5.4. - Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Veľký Lapáš je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV (7 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č. 309. Konceptia riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

Doplnením využitia časti lokality č.6 (parc. 439/4) na výrobné územie pre stavby energetických zariadení – lokalita č.17, nevznikajú žiadne požiadavky na zmenu koncepcie riešenia zásobovania obce elektrickou energiou. Prevádzka lokality č.17 fotovoltaická elektrárň - predpokladá s vybudovaním odovzdávacej trafostanice žiadateľa na pozemku stavby a s vyvedením výkonu do jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia č.309, ktoré prechádza v západnej časti danej lokality.

Dodržať ochranné pásmo - elektrické linky vysokého napätia 22 kV - obojstranne 10 m.

2.5.5. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia obce - konceptia riešenia navrhnutá v ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita č. 17 bude využívať služby mobilného operátora.

3. ZÁVER

V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN-O Veľký Lapáš spracovaného v roku 2008 a schváleného Obecným zastupiteľstvom Veľký Lapáš dňa 05.12.2008 uvádzame, že jednotlivé časti ÚPN-O Veľký Lapáš sa zachovávajú, resp. dopĺňajú nasledovne :

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis – bez zmien,
- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu– bez zmien,
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce – bez zmien,
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia – bez zmien,
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania – bez zmien,
- 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,
 - doplnené v ZaD č.1, časť 2.1-4., upresňuje a dopĺňa dočasné funkčné využitie časti lokality č.6 na výrobné územie pre stavby energetických zariadení – lokalita č.17 (parc.439/4) s možnosťou umiestnenia vo vymedzenej časti územia dočasné stavbu - fotovoltaickú elektrárň.
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie – bez zmien,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce – bez zmien,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území – bez zmien
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami – bez zmien,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení – bez zmien,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia – bez zmien, - doplnené v ZaD č.1, časť 2.5.1-5, upresňuje a dopĺňa dočasné funkčné využitie časti lokality č.6 na výrobné územie pre stavby energetických zariadení – lokalita č.17 (parc.439/4) s možnosťou umiestnenia vo vymedzenej časti územia dočasné stavbu - fotovoltaickú elektrárň.
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie – bez zmien,
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov – bez zmien,
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou – bez zmien,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – bez zmien, doplnené v ZaD č.1, časť 5, upresňuje a dopĺňa dočasné funkčné využitie časti lokality č.6 na výrobné územie pre stavby energetických zariadení – lokalita č.17 (parc.439/4) s možnosťou umiestnenia vo vymedzenej časti územia dočasné stavbu - fotovoltaickú elektrárň.

- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov – bez zmien.
- A.2.18. Návrh záväznej časti – bez zmien, doplnené v znení ZaD č.1/2010, dopĺňa dočasné funkčné využitie časti lokality č.6 na výrobné územie pre stavby energetických zariadení – lokalita č.17 (parc.439/4) s možnosťou umiestnenia vo vymedzenej časti územia dočasné stavbu - fotovoltaickú elektrárň.

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

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

A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.

A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ

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

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

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

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

 - 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:
 1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
 2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
 3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
 4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
 5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
 6. výstavníctva a kongresov,
 7. technologické centrá a parky,
 8. športových zariadení, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
 9. nákupných a obchodných centier,
 10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,
 - 1.2. Podporovať rozvoj obce Veľký Lapáš, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec sa nachádza vo vzdialenosti 6 km od Nitry - centra nadregionálneho významu.
 - 1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne a SV od Nitry.
- 2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**
 - 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na severovýchodnom okraji k.ú. obce – vinice s možnosťou rekreačného využitia.
 - 2.2. Dosiagnúť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,
 - 2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky. Spracovanie ovocia , 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 prilahlých 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, biokoridory) miestneho významu v rámci katastra obce v intenciách návrhu KEP.
- 5.3. Aplikáciou návrhu ÚPN-O zabezpečiť ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým chráneným 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 poľných ciest, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
- 5.4. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Veľký Lapáš smerom von,
 - 5.5. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Veľký Lapáš, viď. ÚPN-O časť A.2.11.
 - 5.6. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, a cintorínov. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
 - 5.7. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri všetkých výrobných areáloch a výrobnom území a výsadbu vetrolamov pri poľných cestách v k.ú. obce,
 - 5.8. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.
- 6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:**
- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, viď. ÚPN časť A.2.6. **a ZaD č.1/2010 časť 2.4.5.**
 - 6.1.1. **Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.**
 - 6.1.2. **V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihového opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.**
 - 6.2. 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 (vínogradnícke 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, pamätne 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 dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku OC. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol, dom kultúry a škola.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. - rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NsK, prekládka št. cesty I/51, šírkové usporiadanie v kategórii C 11,5/70 mimo zastavaného územia obce – na jeho južnom okraji,
- 7.2. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na št.ceste I. a III.tr., podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. a **ZaD č.1/2010 časť 2.5.1-** návrh dopravy – a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne, dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425.
- 7.3. Prebudovanie št.cesty I/51 v zastavanom území obce na kategóriu MZ 14/50 a mimo obce na C 11,5/70,
- 7.4. Cesta III/05138 a 06434 - funkčná trieda C3, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažujeme s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.
- 7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 - funkčná trieda C3,
 - Vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MO 7/40 a MOU 5,5/40, v stiesnených prestavba na MOU 4,25/30, resp. zjednosmernenie niektorých ulíc.
 - novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 8/40 a MO 7,5/40,
 - vybudovanie prístupovej komunikácie do výrobného územia C 9,5/60,
 - na slepých uliciach vybudovať obratiská.
- 7.6. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase št.cesty III.tr. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach n x 0,75 (+0,50) v zmysle STN 736110.
- 7.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O .

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**8.1. Vodné hospodárstvo**

- 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha .
- 8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd. vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti, v nevyhnutnom rozsahu realizovať prepojenia a doplniť jestvujúcu sieť v katastri obce.
- 8.1.3. Na úseku verejných vodovodov
- 8.2.2. ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O a **ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.1**
- 8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií
V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:
 - a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
 - b. budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
 - c. obec má vypracovanú projektovú dokumentáciu odkanalizovania obce s odvedením a následným čistením splaškových odpadových vôd na spoločnej

ČOV Golianovo, podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.2. a **ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.2**, čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepši životné prostredie v obci.

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

8.2. Energetika

- 8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
- 8.2.3. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,
- 8.2.4. rešpektovať koridory súčasných produktovodov a telekomunikačných káblov prechádzajúcich územím,
- 8.2.5. realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS, realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení. 22kV vzdušné vedenie prechádzajúce územím navrhnutým na zastavanie je potrebné preložiť do zemného kábla VN 22kV a inštalovať nové kioskové trafostanice s potrebným výkonom transformátora.
- 8.2.6. vybudovanie nových TS pre lokality IBV a výrobné územie JZ okraji obce,
- 8.2.7. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.3.+4+6 a **ZaD č.1/2010 časť 2.5.3+4+5**.

Doplnené podľa ZaD č.1

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

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Veľký Lapáš". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, a veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO .
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Vytvoriť podmienky pre zriadenie zberného dvora pre rastlinný odpad - v areáli bývalého PD.

10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja obce

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

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

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

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

- 12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN-O Veľký Lapáš je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-O Veľký Lapáš.
- 12.3. Doporučujeme vypracovanie urbanistickej štúdie dobudovania centrálnej časti obce „OC“ - v previazaní na kostol, školu, športový areál a penzión, s aspektom na zastavovacie podmienky objektov, doriešenie peších trás, spevnených plôch, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.
- 12.4. Spracovať 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 :
- prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie - priemyselná výroba, 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 m²,
- pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe
- Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :
- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu :
- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko (pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.
- Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
- Výška zástavby :
- nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
- nových bytových domov (HBV) - maximálne 3 NP ,

Typy striech

- rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
- bytové domy - sedlové so štítom, valbové.
- Tvaroslovné prvky :
 - odporúčané prvky
 - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
 - neodporúčané prvky
 - oblúkové vonkajšie dvere, okná,
 - podkrovné strešné okná
 - neprípustné prvky
 - azbestocementová krytina.

Doplnené podľa ZaD č.1 – lokalita č.6

Doplnené a upresnené o možnosť dočasného využitia časti navrhovaného obytného územia (lokalita č.6 celkom 19,68 ha) v lokalite „Vyše dediny“ na severnom okraji obce na „výrobné územie pre stavby energetických zariadení“ – plochy pre fotovoltaickú elektrárňu (parc.č.439/4 o výmere 3,0768 ha) – vedenú v ZaD č.1/2010 pod č.17 – jedná sa o dočasnú stavbu. Umiestnenie iných výrobných zariadení trvalého charakteru v danom území je neprípustné. Navrhované umiestnenie dočasnej stavby s funkčným využitím pozemkov pre fotovoltaickú elektrárňu bude časovo obmedzené dobou prenájmu danej plochy (max .na dobu 15 rokov) a reálnym zámerom zastavania daného územia obytnou zástavbou. Pôvodný zámer postupného dobudovania celej lokality č.6 pre IBV zostáva naďalej v platnosti, len z hľadiska časovej realizácie sa vo vymedzenej časti lokality č.17 posúva z etapy návrh do etapy výhľad Navrhovaná stavba FVE nemá požiadavky na dodržanie ochranného pásma, nebude mať žiadne časové väzby na okolitú zástavbu. Jej dočasný stav je časovo limitovaný budúcou zástavbou pre funkciu bývania v danom území. Daná lokalita č.17 sa nachádza na PPF – ornej pôde zaradenej do 4. 5. a 6. bonitnej skupine a z hľadiska zástavby členená na dve etapy, do prvej etapy sú navrhované plochy 5. a 6. BPEJ. Realizácia FVE bude prevedená na ploche 5.a 6. BPEJ. Umiestnenie slnečných kolektorov na oceľovej konštrukcii na teréne – dočasná stavba bez budovania trvalých základov.

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

- Zastavovacie regulatívy
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- Výška zástavby
 - maximálne 2 nadzemné podlažia,
- Typy striech
 - sedlové so štítom, valbové,
- Tvaroslovné prvky
 - odporúčané prvky - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu.

13.3. Pre funkciu výroby - lokalita č.13

- lokalita č. 13 a PD na juhozápadnom okraji obce, navrhujeme plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba, potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje jestvujúce plochy intenzifikovať a nové plochy vytvára vo väzbe na dopravné koridory mimo obytného územia. Koeficient zastavania 50%.

- Zastavovacie regulatívy :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
 - areál po svojom obvode doplniť vzrastlou izolačnou zeleňou (oddelenie výrobného územia od bývania, resp. zmiešaného územia líniovou ochrannou zeleňou).
- Výška zástavby :
 - maximálne 2 nadzemné podlažia

Doplnené podľa ZaD č.1 – lokalita č.17

doplnené a upresnené o možnosť dočasného využitia časti navrhovaného obytného územia lokalita č.6 na severnom okraji obce na „výrobné územie pre stavby energetických zariadení“ – plochy pre fotovoltaickú elektrárňu (parc.č.439/4 o výmere 3,0768 ha) – vedenú v ZaD č.1/2010 pod č.17 – jedná sa o dočasnú stavbu. Umiestnenie iných výrobných zariadení trvalého charakteru v danom území je neprípustné. Navrhované umiestnenie dočasnej stavby s funkčným využitím pozemkov pre fotovoltaickú elektrárňu bude časovo obmedzené dobou prenájmu danej plochy (max .na dobu 15 rokov) a reálnym zámerom zastavania daného územia obytnou zástavbou. Výstavba FVE nemá nároky na prekládku jestvujúcich vzdušných vedení VN, tieto budú rešpektované vrátane ich ochranných pásiem (obojustranne 10 m). Prístup na pozemok je zabezpečený z jestvujúcej cesty III.tr. Veľký Lapáš – Pohranice. Výstavba FVE si nevyžaduje budovanie nových IS. Navrhovaná prevádzka FVE je bezobslužná. Inštalovaný výkon FVE 0,99 MWp.

14. Vymedzenie zastavaného územia :

Vid' časť - A.2.1 - Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Veľký Lapáš 89,2598 ha
Plocha pre rozvojové zámery obce – návrh ÚPN 90,25 ha, z toho 84,55 ha PPF mimo hranice zastavaného územia.

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

vid'. Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území,
A.2.11.- Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

V katastrálnom území sa nachádzajú územné funkcie, ktoré majú ochranné pásma podľa osobitných predpisov, v nezmenenom rozsahu podľa schváleného ÚPN-O 2008 . Lokality č. 17 sa bezprostredne dotýka požiadavka na doržanie :

- elektrické linky vysokého napätia 22 kV 10 m,
- od osi komunikácie III. tr.20 m

- Časť riešeného územia obce Veľký Lapáš sa nachádza v ochranných pásmach letiska Nitra, stanovených rozhodnutím 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, pre parcelu 439/4 sú stanovené nasledovné podmienky:

- najvyšší bod stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri stavbe , neprekročí v riešenom území výšku 30,00 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie na terénnych prekážkach, stanovené leteckým úradom v rozhodnutí o ochranných pásmach Letiska Nitra č. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.3.2009 pre k.ú. Veľký Lapáš).
- na parcele 439/4 je zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm² (ochranné pásmo proti laserovému žiareniu Letiska Nitra).

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

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

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

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

16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

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

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ.**1. V oblasti cestnej dopravy:**

- 1.1. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na št.ceste I. a III.tr., podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. - návrh dopravy – a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne, dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425.
- 1.2. Prekládka št.cesty I/51 na južnom okraji obce šírkové usporiadanie v kategórii C 11,5/70 mimo zastavaného územia obce.
- 1.3. Prebudovanie št.cesty I/51 v zastavanom území obce na kategóriu MZ 14/50 a mimo obce na C 11,5/70,
- 1.4. Cesta III/05138 a 06434 - funkčná trieda C3, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažujeme s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.
- 1.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 - funkčná trieda C3,
 - Vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MO 7/40 a MOU 5,5/40, v stiesnených prestavba na MOU 4,25/30, resp. zjednosmernenie niektorých ulíc. Zaokruhovanie si vyžiada asanáciu 1 RD v lokalite 7a za kostolom.
 - novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 8/40 a MO 7,5/40,
 - vybudovanie prístupovej komunikácie do výrobného územia C 9,5/60,
 - na slepých uliciach vybudovať obratiská
- 1.6. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase št.cesty III.tr. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 1.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O .
- 1.8. Premostenie odvodňovacieho kanála v lokalite č.6 na severnom okraji obce.

2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu a dobudovanie za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha .
- 2.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd, dobudovať sieť odvodňovacích kanálov v k.ú. obce vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie za účelom zabezpečenia prietochnosti a na JZ a JV okraji obce v nevyhnutnom rozsahu doplniť jestvujúcu sieť.
- 2.3. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.
- 2.4. Realizovať vybudovanie verejných kanalizácií, stokových sietí a ČS v obci Veľký Lapáš podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2.2., a výkres č.5- návrh vodného hospodárstva.

3. V oblasti energetiky:

- 3.1. Realizovať vybudovanie novej kioskovej TS -3 ks (v lokalite č.3a,10,13),
- 3.2. Realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov - podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3.
- 3.3. Realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení v lokalite č.6,10
- 3.4. realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6 a výkres.č.5+6+7.

Doplnené podľa ZaD č.1

- 3.4. lokalita č.17 – FVE – vyvedenie výkonu do verejnej siete -22kV vzd.vedenie č.309.

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

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

Výsadba vetrolamov pozdĺž poľných ciest vo východnej a západnej časti k.ú. obce.

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

- 5.1. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č.13 a zmiešaného územia v lokalite č.9,
- 5.2. 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 + **ZaD č.1/2010** 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 + **ZaD č.1/2010** 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 akejkolvek 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. , skompaktiť 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.

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

Nitra, júl 2010.

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

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

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

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

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

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

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

Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Terajšie využitie riešeného územia – PPF – orná pôda. Lokalita č.6 má výmeru 19,68 ha a bola navrhnutá v ÚPN-O 2008 na obytné územie - IBV. Z tejto lokality č.6 navrhujeme časť plochy – lokalita č.17 na dočasnú zmenu funkčného využitia – výrobné územie – stavby energetických zariadení – využitie pre fotovoltaickú elektrárňu (FVE).

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

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

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

Lokalita je vymedzená nasledovne :

V – jestvujúca poľná cesta + vodný tok - Kadaň

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

S – PPF Malý Lapáš + plochy pre IBV

J – PPF + plochy pre IBV

Jedná sa dočasné zhodnotenie časti plochy navrhutej v ÚPN-O 2008 pre iné funkčné využitie, podľa zámeru a požiadavky obce z pohľadu potrieb roku 2009-10.

Pôvodný zámer postupného dobudovania celej lokality č.6 pre IBV zostáva naďalej v platnosti, len z hľadiska časovej realizácie sa vo vymedzenej časti lokality č.17 posúva z etapy návrh do etapy výhľad. Daná lokalita č.17 sa nachádza na PPF – ornej pôde zaradenej do 4. 5. a 6. bonitnej skupiny a z hľadiska zástavby členená na dve etapy, do prvej etapy sú navrhované plochy 5. a 6. BPEJ. Realizácia FVE bude prevedená na ploche

5.a 6. BPEJ. Prístup na pozemok je zabezpečený z jestvujúcej cesty III.tr. Veľký Lapáš – Pohranice. Výstavba FVE si nevyžaduje budovanie nových IS. Navrhovaná prevádzka FVE je bezobslužná. Inštalovaný výkon FVE 0,99 MWp. Pred realizáciou stavby bude zrealizovaná nespevnená prístupová komunikácia na pozemku staveniska. Na ploche FVE budú osadené základové kotviace prvky osadené do vŕtaných otvorov v teréne na osadenie fotovoltaiických zostáv, po ukončení funkcie stavby sa základové prvky z terénu odstránia.

Bilancia plôch - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF po jednotlivých lokalitách

Č.lokality	Plochy pre bývanie - počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF –	PPF – ha
					%	V zastava nom území obce	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

ÚPN-O Veľký Lapáš 2008 bol schválený OcZ Veľký Lapáš 05.12.2008

Ing. Michal BORGUL'A,
07/2010

6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy :

01. ŠIRŠIE VZŤAHY

02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2/2007

a.- sídelná štruktúra

b. - doprava + technická infraštruktúra

c. – krajinná štruktúra + ÚSES

03. ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ 2008 – vymedzenie lokality pre zmeny a doplnky č.1/2010 - schéma

04. Ortofotomapa

05. Katastrálna mapa

06. Schéma fotovoltaických zostáv

ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ - zmeny a doplnky č.1/2010 – výkresová dokumentácia :

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