

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
peter.mizia@gmail.com , tel . 037- 6579461

VEĽKÝ LAPÁŠ

ZMENY A DOPLNKY č.4 ÚPN – OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ



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

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. Arch. Peter Mizia,

OBSTARÁVATEĽ: Obec Veľký Lapáš

DÁTUM: 3/ 2022

ÚLOHA :

ZMENY A DOPLNKY č. 4
ÚPN OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ

OBSTARÁVATEĽ :

Sídlo: Obec Veľký Lapáš
951 04 Veľký Lapáš 488
Zastúpenie: Ing. Katarína Babalová - starostka obce
IČO: 308145
DIČ: 2021252728
Tel: 0908708018
e-mail: babalova@velkylapas.sk

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov): Ing. Margita Ficzová

Sídlo: Krajná č.58, 940 55 Nové Zámky
registračné číslo: 406
tel.: 0903122190
e-mail: margita.ficzova@slovanet.sk

SPRACOVATEĽ :

NEUTRA – architektonický ateliér –
Ing. Arch. Peter Mizia,
Sídlo: Farská č.1, 949 01 Nitra
Autorizovaný architekt ,
autorizačné oprávnenie číslo: 0550AA, Autorizovaný architekt
IČO: 32762151
DIČ: 1031843065
Tel: 0905 277234
e-mail: peter.mizia@gmail.com

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ

ZMENY A DOPLNKY č. 4

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Veľký Lapáš:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Veľký Lapáš - zmeny a doplnky č.4 - zmeny a doplnky smernej textovej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.4 záväznej časti
10. Príloha č.1 (Návrh záväznej časti ÚPN obce Veľký Lapáš v znení ZAD č.1/2010, ZAD č.2 a ZAD č.4
11. Dokladová časť

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

1. Širšie vzťahy	M 1:50 000
2. Komplexný urbanistický návrh - sídelná štruktúra	M 1:10 000
2a. Ochrany prírody a tvorby krajiny	M 1:10 000
3. Komplexný urbanistický návrh	M 1:5000
4. Návrh dopravy	M 1:5000
5. Návrh Vodného hospodárstvo	M 1:5000
6. Návrh energetiky - VE + telekomunikácie	M 1:5000
7. Návrh IS – plynovod	M 1:5000
8. Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF a LPF	M 1:5000

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy:	obec Veľký Lapáš
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. Margita Ficsová
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov:	marec 2022

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Veľký Lapáš (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2008 .

- schválený uznesením na mimoriadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva uznesením č.4/2008 dňa 05.12.2008 .

V roku 2010 boli spracované a schválené zmeny a doplnky ÚPN obce Veľký Lapáš č. 1/2010.

- schválené uznesením obecného zastupiteľstva č.3M/2010 dňa 20.9.2010

V roku 2014 boli spracované zmeny a doplnky ÚPN obce Veľký Lapáš č.2.

- schválené uznesením obecného zastupiteľstva č.39/2015 dňa 23.6.2015

Zmeny a doplnky č.3/2018 ÚPN obce Veľký Lapáš boli zrušené uznesením č.127/2020 na 4.zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Lapáši dňa 23.06.2020.

Obec Veľký Lapáš ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v záujmovom území obce rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš (Súhlas obce Veľký Lapáš s obstaraním zmien a doplnkov č.4 k ÚPN obce Veľký Lapáš zo dňa 23.06.2020 , č. uznesenia 128/2020. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Margita Ficzová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky č.4 boli spracované v mesiaci marec 2022 a predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš majú za cieľ riešiť zmenu funkčného využitia v určených lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

-revízia -spresnenie jestvujúcej hranice zastavaného územia k 1.1.1990 podľa poskytnutých, aktualizovaných podkladov;

- spresniť navrhovanú hranicu zastavaného územia v danej polohe k.ú. Veľký Lapáš

- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce a záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru;

- pripojiť obec na regionálne cyklistické trasy;

- úprava záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania a využitia obce Veľký Lapáš a zavedenie záväzných regulatívov územného rozvoja pre územnopriestorové celky A,B,C;

- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov.

Redukovať kabelizáciou ochranné pásma vzdušných 22 kV el. vedení v zastavanom území obce - odblokovať a lepšie zhodnotiť problémové územia, spresniť polohu vzdušných elektrických 22kv liniek po zameraní;

-odstránenie zrejmej chyby z pôvodného ÚPN (R.2008)v oblasti pôvodnej lokality č.10, na ktorú nebol vydaný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie .Lokalitu charakterizovať ako ornú pôdu a nie ako IBV.

- lokalitu č.1 (časť pôvodnej lokality č.6 podľa ozn. v ÚPN r.2008) vrátiť späť do pôdneho fondu;

- lokalitu č.2 (časť pôvodnej lokality č.2 podľa ozn. v ÚPN r.2008) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - lokalitu č.4 (pôvodné lokality č.2 ZAD2 a 3 ZAD2 podľa ozn. v ÚPN ZAD č.2 r.2015) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - lokalitu č.12 (ozn. v ÚPN r.2008) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - časť pôvodnej lokality č.11 (ozn. v ÚPN r.2008) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - lokalitu č.10 a Z4 zosúladiť so skutočnosťou, že na uvedené lokality nebol vydaný súhlas na nepoľnohospodárske využitie a odstrániť tak zrejmú chybu vo výkresovej časti ÚPD, ktorá územia funkčne určuje na IBV a OV.
 - zapracovať do ÚPD zámer: obchvat Veľkého Lapáša na ceste 1/51;
 - zapracovať do ÚPN obce Veľký Lapáš požiadavky zo ZAD č.1 ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja (07/2015);
- Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie - základnej rozvojovej stratégie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Veľký Lapáš nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.4 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.4 k ÚPN Veľký Lapáš ;
- ÚPN obce Veľký Lapáš
- ÚPN Regiónu NSK (05/2012) , ZAD č.1 ÚPN Regiónu NSK (07/2015)
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita č.1 „ZAD 4“ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v dotyku s križovatkou ciest I/51 a cestou III. triedy III/1662, ktorý bude použitý na realizáciu komerčnej občianskej vybavenosti .
Celková plocha lokality je 0,8 ha

b) Lokalita č.2 „ZAD 4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je poľnohospodárske územie na západnom okraji obce, ktoré bude použitý na rozvoj IBV . Celková plocha lokality je 1,2597 ha

c) Lokalita č.3 „ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV.
Celková plocha lokality je 0,1972 ha

d) Lokalita č.4 „ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce, ktorý bude použitý na realizáciu plôch statickej dopravy -záchytné parkovisko pre potreby obecného pohrebiska . Celková plocha lokality je 0,1478 ha

e) Lokalita č.5 „ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor na južnom obvode obce, ktorý bude použitý na realizáciu zberného dvora, areálu čistiarne odpadových vôd, areálu komunálnej techniky a technickej infraštruktúry . Celková plocha lokality je 0,3669 ha

e) Lokalita č.6 „ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je línia na západ od obce, ktorá bude použitý na realizáciu cyklistického chodníka, spájajúceho obec Veľký Lapáš s regionálnym cyklistickým chodníkom Nitra -Vráble . Celková plocha lokality je 0,7410 ha

e) Lokalita č.7 „ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je územie občianskej vybavenosti a čiastočne IBV v dotyku so školským areálom, ktoré bude použité na realizáciu parku , vyhradenej verejnej zelene . Celková plocha lokality je 0, 4000 ha

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Veľký Lapáš .

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Veľký Lapáš vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Veľký Lapáš , ktorá je spracovaná v úplnom znení /so zapracovaním predchádzajúcich zmien a doplnkov:

- č.1/2010 (zelená farba textu);
- č.2 (modrá farba textu);
- zmeny a doplnky č.4 (červená farba textu);
- pôvodný text ÚPN r. 2008 (Čierny text)

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav. Tieto zmeny a doplnky sú spracované v súlade so schváleným zadáním ÚPN Veľký Lapáš, zákonom č.50/1976 Zb., vyhláškou č.55/2001 Z.z. a metodickým usmernením pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Veľký Lapáš .

7. Územný plán obce Veľký Lapáš - zmeny a doplnky č.4 - zmeny a doplnky smernej textovej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.4 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

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

Pôvodný text tejto kapitoly sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa nasledovným textom:

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29. mája 2012.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmeny a Doplnky č.1 boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015.

Kapitola obsahuje požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

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

- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu.
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- 1.16.2. Zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov;
- 1.16.3. A dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.16.4. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.

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

Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; Týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apály), Levice a Topoľčany, Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vrábľa, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/ mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

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

3.1. V oblasti hospodárstva

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

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno - historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín,
- 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.5. Zabezpečovať v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný lesný hospodársky plán, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov.
- 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 3.3.10. Netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.2. V oblasti zdravotníctva

- 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
- 4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

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

- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

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

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a

- krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
 - 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
 - 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
 - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
 - 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
 - 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
 - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
 - 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
 - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifčnosti historického osídlenia.

- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 6.7.4. Národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostolany pod Trábečom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Sazdice, Želiezovce a pod.
 - 6.7.5. historické technické diela,
 - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.
- 6.10. Vytvárať územno – technické podmienky pre odkláňanie tranzitnej dopravy mimo existujúce či navrhované pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.17. Cesta I/51 Nitra - Levice: rezervovať koridor pre šírkové usporiadanie trasy na kategóriu C11,5/80 s
- 7.14.3. obchvatom Veľkého Lapáša a Veľkých Janíkoviec,
- 7.35. Rezervovať koridor pre homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7.5/60.
- 7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homogenizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

- 7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

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

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

- 8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom priblížiť sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.2. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- 8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ.
- 8.1.6.7. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2015 v súlade s plánom verejných kanalizácií.
- 8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie , intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2000 do 10 000 EO (v zmysle prílohy 4.1. Vodného plánu Slovenska).

8.2. V oblasti energetiky:

- 8.2.12. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novonavrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu,
- 8.2.16. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 8.2.17. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny,
- 8.2.18. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

8.3. V oblasti telekomunikácií:

- 8.3.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 8.3.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,
- 8.3.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
- 8.3.4. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovo sieťou,
- 8.3.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
- 8.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej a mobilnej sieti,

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:

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

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

1. V oblasti cestnej dopravy

1.2. Privádzač Selenec z rýchlostnej cesty R1 s prepojením do križovatky ciest I/65, I/64 a I/51

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

1.3.1. obchvat Veľkého Lapáša a Veľkých Janíkoviec,

4. V oblasti leteckej dopravy

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

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd

5.1.2. stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších vodných tokov v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva, najmä:

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.2.4. príruby vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce,

5.3. Verejné kanalizácie

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

6. V oblasti energetiky

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

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Dodatok v kapitole:

A.2.6.2.1. OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE:

Určenie prípustných obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých navrhovaných plôch v rámci ZAD4 a intenzita ich využitia, určenie regulácie funkčné využitie jednotlivých riešených území.

ÚPC A / k.ú. Veľký Lapáš /

Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV

Východiská : Územie záhrad disponibilné na realizáciu obytnej funkcie ,ktoré sa nachádza na severnom okraji obce v dotyku s tokom Kadaň

Prípustný spôsob využitia - Ciele :

- Rozvoj trvalého bývania- IBV a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
- Realizácia IBV a potrebnej technickej infraštruktúry, realizácia prekládky vzdušných 22kV el. rozvodov;
- realizácia komunikácii a premostení;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;

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

Intervenčné kroky : Plocha = 84 056 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Maximálna podlažnosť = 2NP

ÚPC – B / k.ú. Veľký Lapáš /

Prevažujúca funkcia: vinohradníctvo- ovocinárstvo

Východiská : Územie miestnej vinohradníckej oblasti mimo zastavaného územia obce v lokalite „Stará hora , Za vinohradmi “.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces jestvujúcich vinohradnícko-ovocinárskych objektov, rešpektovať historické tvaroslovie, materiál a charakter pôvodných objektov ;
- realizácia nových ovocinársko- vinohradníckych objektov;
- realizácia miestnych komunikácii, objektov TI;
- rekreačné bývanie;
- stavebné objekty realizovať v max. veľkosti do 25m²;
- vinohrady, sady;
- výsadba pôvodných druhov drevín;
- podporovať spôsob vinohradníctva a vinárstva taký, ktorý zachová a udrží vinice ako prírodné zdroje s cennými historickými prvkami;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- záhrady, lúky, pastviny, orná pôda;
- služby a spracovateľské prevádzky;
- vinohradnícko - ovocinárske hospodárske objekty realizovať v max. veľkosti do 50m². Stavby nad 25m² podliehajú vyňatiu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ako hospodárske budovy budú posudzované individuálne na základe samostatnej žiadosti o vyňatie z pôdneho fondu;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreačným bývaním;
- chov ošipáných a dobytka, živočíšna výroba;
- trvalé bývanie;

- štvorcový pôdorys objektov;

Intervenčné kroky: Plocha: 367 306 m²

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C

Prevažujúca funkcia: technická infraštruktúra

Východiská: Poľnohospodárske územie na južnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- zberný dvor ;
- rešpektovať §99 ods.1 písm.b) zákona o odpadoch;
- objekty technickej infraštruktúry;
- čistiareň odpadových vôd;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- komunálne služby, sklady komunálnej techniky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;
- rekreácia;
- chov dobytku a ošípaných;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;

Intervenčné kroky:

Plocha: 3669 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40

Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,40

Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,30

Podlažnosť: maximálne 1 NP

13.1.2.) Regulatívy oplozenia stavebných pozemkov IBV

Prípustné formy uličného oplozenia pozemkov rodinných domov:

- a) v uličnej čiare zástavby oplozenie rodinných domov nesmie presiahnuť maximálnu výšku 1,80 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
 - b) v uličnej čiare môže oplozenie pozostávať z plného murovaného alebo betónového múrika, ktorého výška môže dosiahnuť maximálne 0,90 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru. Ostatná časť uličného oplozenia do maximálnej výšky 1,8 m musí byť zhotovená z priehľadného materiálu (pletivo, latky, kovová konštrukcia a pod.);
 - c) ak tvoria oplozenie murované stĺpiky, ich maximálna výška nesmie presiahnuť výšku 1,80 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
 - d) oplozenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť aj v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70, alebo kombináciou živého vegetačného oplozenia, alebo čisto vegetačného oplozenia;
 - e) oplozenie musí byť v súlade s charakterom existujúceho okolitého uličného oplozenia, v uličnej čiare materiálovo a vo forme zosúladené.
- V oblasti nízkopodlažnej obytnej zástavby do 3NP a zástavby a v stavebnom bloku bytovej zástavby v polohe uličnej čiary, ak nie je polohovo spoločná so stavebnou čiarou, teda

v prípadoch zástavby odsadenej od uličnej čiary, je prípustné riešiť oplatenie stavebného pozemku pevným nízkym plotom, alebo „zeleným – tzv. živým“ plotom do maximálnej výšky 1,2 m, pričom tvarové, materiálové a výškové riešenie oplatenia musí byť v úseku jednotlivých stavieb umiestnených v bloku jednotné a v rámci celého bloku architektonicky zosúladené.

Prípustné formy oplatenia pozemku medzi susediacimi pozemkami (vnútorné oplatenie):

- a) vnútorné oplatenie medzi susediacimi pozemkami s maximálnou výškou 1,8 m od úrovne rastlého terénu pozemku stavby;
- b) oplatenie zhotovené z transparentných materiálov – pletiva, alebo v kombinácii so živým plotom zo stálo zelených porastov;
- c) plné bariérové oplatenie v rozsahu maximálne 30% z dĺžky jednotlivých úsekov vnútorného oplatenia pozemku;
- d) prípustný je betónový základ oplatenia max. do výšky 1,0 m od rastlého terénu pozemku stavby za dodržania celkovej výšky oplatenia 1,8 m.

Nepripustné formy oplatenia pozemkov:

- a) uličné oplatenie z celoplošne nepriehľadnej konštrukcie s výškou nad 1,2 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie priľahlého uličného priestoru;
- b) uličné oplatenie s výškou nad 1,8 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie priľahlého uličného priestoru;
- c) vnútorné oplatenie medzi susediacimi pozemkami z celoplošne nepriehľadnej konštrukcie;
- d) vnútorné oplatenie medzi susediacimi pozemkami s výškou nad 1,8 m od úrovne rastlého terénu pozemku stavby;
- e) oplatenie zasahujúce do rozhľadového poľa pripojenia stavby na komunikáciu;
- f) oplatenie, ktoré ohrozuje bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

Dodatok v kapitole:

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

A.2.12.1. Návrh dopravy

Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií na dopravnú obsluhu lokalít č.2,3(ZAD4) v súlade s výkresom č.4: Návrh dopravy;
Rešpektovať územnotechnické podmienky realizácie zámeru cestný obchvat Veľkého Lapáša na ceste I/51 .

V prípade, že v uvedenom koridore bude realizovaná prekládka cesty I/51 Nitra - Vrábľa, musí byť jej súčasťou vybudovanie protihlukovej bariéry na hranici plánovanej lokality určenej pre IBV. Konkrétne parametre akustickej clony (výška, dĺžka, umiestnenie, akustické parametre) musia byť určené v budúcnosti na základe definitívnej polohy preloženej komunikácie v teréne.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu verejných kanalizácií, stokových sietí v lokalite č.1,2,3,5(ZAD4) (výkres č.5- návrh vodného hospodárstva) .
Na úseku verejných vodovodov rozšíriť vodovodnú sieť - vybudovaním vodovodných rádov v uliciach lokalít č.1,2,3,5 (ZAD4). Trasu verejného vodovodu viesť výlučne verejným priestranstvom vrátane pásma ochrany 1,5 m od krajov potrubia obojstranne. Navrhovaný rozvod vody bude aj zdrojom požiarnej vody ,preto je potrebné realizovať potrubie s minimálnym priemerom DN 100

A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Realizovať novú kioskovú trafostanicu TS NOVÁ –ČOV pre lokalitu č.5ZAD4 a realizovať 22 kW elektrickú káblOVú prípojku pre jej napojenie;

Rekonštrukcia TS0077-006 pre potreby rozvoja OV a IBV.

A.2.12.4. Zásobovanie plynom

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre plynifikáciu rozvojových lokalít č.1,2,3(ZAD č.4). PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

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

Dodatok v kapitole:

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

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.4 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

A) Charakteristika jednotlivých lokalít v ktorých dochádza k vyňatiu z pôdneho fondu:

Riešené lokality:

Vnútorne rozvojové plochy

a) Lokalita č.3,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na rozvoj IBV a obslužnej komunikácie- technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,1972 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ , 6 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.3 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,1379 m²**.

b) Lokalita č.4,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce ,ktorý bude použitý na realizáciu plôch statickej dopravy -záchytné parkovisko pre potreby obecného pohrebiska . Celková plocha lokality je 0,1478 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ , 6 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.3 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,1478 m²**.

Vonkajšie rozvojové plochy

c) Lokalita č.1,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v dotyku s križovatkou ciest I/51 a cestou III. triedy III/1662 ,ktorý bude použitý na realizáciu komerčnej občianskej vybavenosti .

Celková plocha lokality je 0,800 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0152202 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.1 „ZAD4“ určená na vyňatie je **0,800 m²**.

d) Lokalita č.2,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je poľnohospodárske územie na západnom okraji obce ,ktoré bude použitý na rozvoj IBV, miestnych komunikácii . Celková plocha lokality je 1,2597 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 2%** (0,0216ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0152202 – BPEJ , 5 skupina - 98%** (**1,2381ha**).

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.2 „ZAD4“ určená na vyňatie je **1,2597 m²**.

e) Lokalita č.5,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor na južnom obvode obce , ktorý bude použitý na realizáciu zberného dvora, areálu čistiarne odpadových vôd, areálu komunálnej techniky a technickej infraštruktúry . Celková plocha lokality je 0, 3669 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0112003 – BPEJ , 5 skupina - 100%** (0,3669ha).

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.5 „ZAD4“ určená na vyňatie je **0,3669 m²**.

f) Lokalita č.6,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je línia na západ od obce , ktorá bude použitý na realizáciu cyklistického chodníka , spájajúceho obec Veľký Lapáš s regionálnym cyklistickým chodníkom Nitra -Vráble . Celková plocha lokality je 0, 7410 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 6%** (0,0168ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044202 – BPEJ , 3 skupina - 4%** (0,0119ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0153403 – BPEJ , 6 skupina - 63%** (0,1861ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina - 25%** (0,0741ha).

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.6 „ZAD4“ určená na vyňatie je **0,2949 m²**.

g) Lokalita č.8,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je línia cestného obchvatu Veľkého Lapáša na ceste 1/51- variant „A“ . Celková plocha lokality je 12,0641 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 39%** (4,6ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044202 –BPEJ, 3 skupina - 43%** (5,178ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ , 6 skupina – 0,5%** (0,0596ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina - 5%** (0,59521ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0112003 – BPEJ** , **5 skupina – 12,5%** (1,500ha).

Hrúbka skrávky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých pozemkoch po stranách stavby.

Plošná výmera lokality č.8 „ZAD4“ určená na vyňatie je **11,9371 m²**.

V rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš bude potrebné požiadať Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.3 ZAD4 , 4 ZAD4, 1 ZAD4, 2 ZAD4, 5 ZAD4, 6 ZAD4 , 8ZAD spolu na ploche **149 443 m² = 14,9443 ha**.

B) Charakteristika jednotlivých lokalít v ktorých dochádza k návratu na poľnohospodárske využitie:

Lokalita č. 1 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV . Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.6 a Z3 nebude použité v plnom rozsahu na danú funkciu a zvyšná časť bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 10,872 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0150002 – BPEJ , 4 skupina - 5%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0112003 – BPEJ, 5 skupina - 21%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0152002 – BPEJ, 5 skupina - 1%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151203 – BPEJ, 6 skupina - 37%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151403 – BPEJ, 5 skupina - 36%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 2 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV .Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.2 nebude použité v plnom rozsahu na danú funkciu a zvyšná časť bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 0,3845 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0152202 – BPEJ, 5 skupina - 100%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 3 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV, obecný park, cintorín . Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.7,č.11,č.12 nebude použité na danú funkciu a bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 2,3073 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151203 – BPEJ, 6 skupina - 100%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 4 / k.ú. Veľký Lapáš /

Územie pôvodným ÚPN –ZAD č.2/2015/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV . Uvedené územie nebude použité na danú funkciu a bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 11,9636 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0144202 – BPEJ, 3 skupina - 67%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0147402 – BPEJ, 3 skupina - 33%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Spolu sa vracia do pôdneho fondu územie s výmerou 25,5274ha

8. Záver - návrh ďalšieho postupu

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

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Veľký Lapáš na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Veľký Lapáš doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli.

Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Veľký Lapáš obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 03/2022

9. Návrh zmien a doplnkov č.4 záväznej časti

V úvode dopĺňa sa :

OBSAH:

A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ

**A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO
USPORIADANIA ÚZEMIA**

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

V kapitole:

**A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO
USPORIADANIA ÚZEMIA**

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

Ruší sa:

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,

V časti :

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

V bode 5.5 Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany....

Ruší sa: Nitrianskeho kraja

Dopĺňa sa: Okresu Nitra

Dopĺňa sa: Návrh krajinno-ekologických opatrení.

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny.

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

- I. vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu;

- II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
- III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvaloudržateľného využívania prírodných zdrojov.

V rámci lokalít riešených v ZAD4 realizovať podľa projektov sadových úprav výsadbu pôvodných druhov drevín.

V zmysle RUSES OKRESU NITRA r.2019 realizovať nasledovné:

1. ekostabilizačné opatrenia:

- v lokalitách E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie;
- v lokalitách E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej , hygienickej vegetácie;

2. protierózne , protipovodňové opatrenia:

- v lokalitách P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch;
- v lokalitách P6 – zatrávniť ornú pôdu;

3. manažmentové opatrenia:

- v lokalitách MO14 – zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva;

V závere časti 5 dopĺňa sa:

5.11. Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu parku v lokalite č. 7 ZAD4

V časti : 6 . V oblasti usporiadania územia...

V bode 6.6. Rešpektovať...

V riadku : - výškové zónovanie...

Ruší sa: 2

Dopĺňa sa: max 2 nadzemné podlažia

V časti : 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

Ruší sa:

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,

Dopĺňa sa:

7.1.1. V rámci ZAD 4 Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu cestného obchvatu Veľkého Lapáša na ceste 1/51 Variant „A“

V bode 7.4. Cesta...

Ruší sa: III/05138

Dopĺňa sa: III/1642

Ruší sa: 06434

Dopĺňa sa: III/1662

V bode 7.8. Realizácia autobusovej zastávky...

Ruší sa: III/05138

Dopĺňa sa: III/1642

V bode: 7.9. Realizácia miestnych automobilových...

Ruší sa: 2,3

Dopĺňa sa:

7.11. V rámci lokality 6 ZAD č.4 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie cyklochodníka, ktorý zabezpečí cyklistické pripojenie obce Veľký Lapáš na regionálny cyklistický chodník Nitra Vráble.

V časti : **9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:**

Ruší sa :

9.4. Vytvoriť podmienky pre zriadenie zberného dvora pre rastlinný odpad - v areáli bývalého PD.

Dopĺňa sa:

9.4. V rámci lokality č. 5 ZAD4 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora a čistiarny odpadových vôd (ČOV).

V časti: **12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja zóny:**

Ruší sa bod:

12.5. Spracovať urbanisticko-regulačnú štúdiu na lokalitu č.3 (ZAD č2);

V časti:

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

V bode : 13.1. Pre funkciu bývania...

Dopĺňa sa: – všetky lokality určené na rozvoj bývania a obytnej funkcie

Ruší sa : lokalita č.1,2,3,4,5,6,7,8,10,16

V odstavci: Plošné regulatívy

Ruší sa : intenzita využitia – zástavba /zeleň - 30%/70%

Dopĺňa sa:

13.1.1. Regulatívy pre tvorbu stavebných pozemkov v rámci navrhovanej IBV

- Minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre IBV je limitovaná výmerou 600m² na jeden rodinný dom;

- Dvojdom a radový rodinný dom ako typologická forma pre novú zástavbu sa na území obce Veľký Lapáš nepovoľuje.

Oblasť možného zastavania stavbami je určená a usmernená graficky tiež vo výkresovej časti výkresmi, ktoré boli zaradené do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

- Pri rozdelení pozemku v rámci existujúcej IBV na dva platí požiadavka min. výmery stavebného pozemku 600m² a Stanovuje sa intenzita funkčného využívania a ostatné záväzné regulatívy pre pôvodný pozemok ako aj pre novovytvorené pozemky:

- Koeficient zastavanosti /max./ **K_{ZÚ} =0,3**

- Koeficient spevnených plôch /max./... **K_{SP} =0,1**

- Koeficient zelene /min./ **K_Z =0,6**

- Plochy z vegetačných tvárnic nie sú považované za zeleň, sú započítavané do spevnených plôch;

- Výšková úroveň navrhovaných objektov IBV je limitovaná 2NP a súčasne výška objektu od pôvodného terénu nesmie v žiadnom mieste presiahnuť 10m;

Ruší sa:

- pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,

V odstavci: **Lokalita č.1 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Dopĺňa sa: **Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV**

Dopĺňa sa: Maximálna podlažnosť = 2NP

Ruší sa:

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

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

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

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

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

Intervenčné kroky : Plocha = 47 427 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60, 0,40$
Maximálna podlažnosť = 1PP,2NP vrátane podkrovia
Maximálna podlažnosť = 2NP

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

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

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

Realizácia komerčnej aj nekomerčnej občianskej vybavenosti v centrálnej časti UPC;
Rešpektovať biocentrum miestneho významu /Strže/.

Navrhované funkčné využitie:

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

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

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

Dopĺňajú sa odstavce:

„ÚPC A / k.ú. Veľký Lapáš /
Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV

Východiská : Územie záhrad disponibilné na realizáciu obytnej funkcie ,ktoré sa nachádza na severnom okraji obce v dotyku s tokom Kadaň

Prípustný spôsob využitia - Ciele :
-Rozvoj trvalého bývania- IBV a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
-Realizácia IBV a potrebnej technickej infraštruktúry, realizácia prekládky vzdušných 22kV el. rozvodov;
-realizácia komunikácií a premostení;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;

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

Intervenčné kroky : Plocha = 84 056 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Maximálna podlažnosť = 2NP

ÚPC – B / k.ú. Veľký Lapáš /

Prevažujúca funkcia: vinohradníctvo- ovocinárstvo

Východiská : Územie miestnej vinohradníckej oblasti mimo zastavaného územia obce v lokalite „Stará hora , Za vinohradmi “.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces jestvujúcich vinohradnícko-ovocinárskych objektov, rešpektovať historické tvaroslovie, materiál a charakter pôvodných objektov ;
- realizácia nových ovocinársko- vinohradníckych objektov;
- realizácia miestnych komunikácií, objektov TI;
- rekreačné bývanie;
- stavebné objekty realizovať v max. veľkosti do 25m²;
- vinohrady, sady;
- výsadba pôvodných druhov drevín;
- podporovať spôsob vinohradníctva a vinárstva taký, ktorý zachová a udrží vinice ako prírodné zdroje s cennými historickými prvkami;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- záhrady, lúky, pastviny, orná pôda;
- služby a spracovateľské prevádzky;
- vinohradnícko - ovocinárske hospodárske objekty realizovať v max. veľkosti do 50m². Stavby nad 25m² podliehajú vyňatiu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ako hospodárske budovy budú posudzované individuálne na základe samostatnej žiadosti o vyňatie z pôdneho fondu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreačným bývaním;
- chov ošipaných a dobytká, živočíšna výroba;
- trvalé bývanie;
- štvorcový pôdorys objektov;

Intervenčné kroky : Plocha: 367 306 m²

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C

Prevažujúca funkcia: technická infraštruktúra

Východiská : Poľnohospodárske územie na južnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- zberný dvor ;
- rešpektovať §99 ods.1 písm.b) zákona o odpadoch;
- objekty technickej infraštruktúry;
- čistiareň odpadových vôd;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- komunálne služby, sklady komunálnej techniky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;
- rekreácia;
- chov dobytka a ošípaných;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;

Intervenčné kroky: Plocha: 3669 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,30
Podlažnosť: maximálne 1 NP

Dopĺňa sa bod:

„13.1.2.) Regulatívy oplozenia stavebných pozemkov IBV

Prípustné formy uličného oplozenia pozemkov rodinných domov:

- a) v uličnej čiare zástavby oplozenie rodinných domov nesmie presiahnuť maximálnu výšku 1,80 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
 - b) v uličnej čiare môže oplozenie pozostávať z plného murovaného alebo betónového múrika, ktorého výška môže dosiahnuť maximálne 0,90 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru. Ostatná časť uličného oplozenia do maximálnej výšky 1,8 m musí byť zhotovená z priehľadného materiálu (pletivo, latky, kovová konštrukcia a pod.);
 - c) ak tvoria oplozenie murované stĺpiky, ich maximálna výška nesmie presiahnuť výšku 1,80 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
 - d) oplozenie v polohe uličnej čiar je prípustné riešiť aj v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70, alebo kombináciou živého vegetačného oplozenia, alebo čisto vegetačného oplozenia;
 - e) oplozenie musí byť v súlade s charakterom existujúceho okolitého uličného oplozenia, v uličnej čiare materiálovo a vo forme zosúladené.
- V oblasti nízkopodlažnej obytnej zástavby do 3NP a zástavby a v stavebnom bloku bytovej zástavby v polohe uličnej čiar, ak nie je polohovo spoločná so stavebnou čiarou, teda v prípadoch zástavby odsadenej od uličnej čiar, je prípustné riešiť oplozenie stavebného pozemku pevným nízkym plotom, alebo „zeleným – tzv. živým“ plotom do maximálnej výšky 1,2 m, pričom tvarové, materiálové a výškové riešenie oplozenia musí byť v úseku jednotlivých stavieb umiestnených v bloku jednotné a v rámci celého bloku architektonicky zosúladené.

Prípustné formy oplozenia pozemku medzi susediacimi pozemkami (vnútorné oplozenie):

- a) vnútorné oplozenie medzi susediacimi pozemkami s maximálnou výškou 1,8 m od úrovne rastlého terénu pozemku stavby;
- b) oplozenie zhotovené z transparentných materiálov – pletiva, alebo v kombinácii so živým plotom zo stálo zelených porastov;
- c) plné bariérové oplozenie v rozsahu maximálne 30% z dĺžky jednotlivých úsekov vnútorného oplozenia pozemku;
- d) prípustný je betónový základ oplozenia max. do výšky 1,0 m od rastlého terénu pozemku stavby za dodržania celkovej výšky oplozenia 1,8 m.

Neprípustné formy oplozenia pozemkov:

- a) uličné oplozenie z celoplošne nepriehľadnej konštrukcie s výškou nad 1,2 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
- b) uličné oplozenie s výškou nad 1,8 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;

- c) vnútorné oplotenie medzi susediacimi pozemkami z celoplošne nepriehľadnej konštrukcie;
- d) vnútorné oplotenie medzi susediacimi pozemkami s výškou nad 1,8 m od úrovne rastlého terénu pozemku stavby;
- e) oplotenie zasahujúce do rozhľadového poľa pripojenia stavby na komunikáciu;
- f) oplotenie, ktoré ohrozuje bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb. „

V časti: **14. Vymedzenie zastavaného územia :**

V závere dopĺňa sa:

„Plocha pre nové rozvojové zámery obce za hranicou ZÚ – v rámci ZAD č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš = 15,2317 ha. Toto územie sa navrhuje na začlenenie do zastavaného územia obce. Späť do poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa navracia 25,5274 ha“

V časti:

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

Ruší sa:

„- Časť riešeného územia obce Veľký Lapáš sa nachádza v ochranných pásmach letiska Nitra, stanovených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené v zmysle ochranných pásiem letiska Nitra, pre parcelu 439/4 sú stanovené nasledovné podmienky:

- najvyšší bod stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri stavbe, neprekročí v riešenom území výšku 30,00 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie na terénnych prekážkach, stanovené leteckým úradom v rozhodnutí o ochranných pásmach Letiska Nitra č. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.3.2009 pre k.ú. Veľký Lapáš).

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

V časti:

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

V bode:

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

Ruší sa:

„- 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,“

Dopĺňa sa:

1. V oblasti cestnej dopravy

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

1.3.2. obchvat Veľkého Lapáša a Veľkých Janíkoviec,

4. V oblasti leteckej dopravy

4.1. Modernizácia letiska Nitra – s napojením na cestnú sieť

6. V oblasti energetiky

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

Ruší sa odsek:

- cesta I/65 Nitra -Čaradice vedená po novej trase (južne od pôvodnej cesty) s charakterom rýchlostnej cesty R1 v kategórii R22,5/120,

Ruší sa odsek:

„- 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.“

V odseku:

- obec Veľký Lapáš zasahuje do....

Dopĺňa sa :

„výhradného ložiska CHÚ- podzemné zásobníky zemného plynu (Ivanka pri Nitre – Golianovo) „

Ruší sa :

„určeného prieskumného územia Nitra - ropa a horľavý zemný plyn, určeného pre organizáciu Dunaj Hydrocarbons s.r.o. Bratislava s platnosťou do 8.2.2009.“

V kapitole:

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ.

V časti: **1. V oblasti cestnej dopravy:**

V bode:1.2. Prekládka št. cesty I/51 ...

Ruší sa: C 11,5/70

Dopĺňa sa: C 11,5/80

V bode: 1.4. Cesta...

Ruší sa: III/05138

Dopĺňa sa: III/1642

Ruší sa: 06434

Dopĺňa sa: III/1642

V bode:

1.9. Realizácia autobusovej zastávky...

Ruší sa: III/05138

Dopĺňa sa: III/1642

V bode:

1.10. Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií...

Ruší sa: 2,3

V závere dopĺňajú sa body:

„1.11. Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií a premostení v rámci ZAD4 na dopravnú obsluhu lokalít ,) v súlade s výkresom: návrh dopravy- č.4(ZAD č.4);

1.12. Realizácia cyklistického chodníka v lokalite 6 ZAD4;

1.13. Realizácia parkoviska pre návštevníkov obecného pohrebiska v lokalite 4ZAD4;

1.14. Cestný obchvat Veľkého Lapáša na ceste 1/51;“

V časti:

2. V oblasti vodného hospodárstva

V bode:

2.5. Realizovať vybudovanie verejných kanalizácií...

Ruší sa: 2,3

V bode:

2.6. Na úseku verejných vodovodov rozšíriť ...

Ruší sa: 2,3

Dopĺňajú sa body:

„2.7. V rámci lokality 5ZAD4 vytvoriť predpoklady pre realizáciu areálu čistiarne odpadových vôd (ČOV) .

2.8. Revitalizácia odvodňovacieho kanála na západnom okraji obce so zaústením do toku Kadaň;“

V časti:

3. V oblasti energetiky:

V bode :3.5.Vybudovanie novej kioskovej trafostanice...

Ruší sa: 2,3

Ruší sa:

„3.6. Realizovať vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS NOVÁ pre lokalitu č.3(ZAD č.2) a realizovať 22 kW elektrickú káblOVú prípojku pre jej napojenie;“

Dopĺňajú sa body:

3.7. Realizovať vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS NOVÁ –ČOV pre lokalitu č.5ZAD4 a realizovať 22 kW elektrickú káblOVú prípojku pre jej napojenie;

3.8. Rekonštrukcia TS0077-006 pre potreby rozvoja OV a IBV.

V časti:

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

Dopĺňajú sa body:

„4.3. V rámci lokality 5ZAD4 vytvoriť predpoklady pre realizáciu areálu zberného dvora a ČOV .

4.4. V rámci lokality 7ZAD4 vytvoriť predpoklady pre realizáciu parku .“

V časti:

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

Dopĺňa sa bod:

„5.4. Vytvoriť predpoklady pre realizáciu objektov a plôch komerčnej občianskej vybavenosti v lokalite 1ZAD4;“

V kapitole:

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

V úvode dopĺňa sa: +ZAD č.4

Ruší sa:

(návrhové obdobie je uvažované do r. 2020)

V bode : 1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN

Dopĺňa sa: „+ZAD č.4 „

V časti:

5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Ruší sa:

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

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

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

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

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

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

Dopĺňa sa:

Lokalita č.2 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš / sa ruší a územie sa vracia späť do pôdneho fondu

Ruší sa:

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

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

Plošná výmera lokality č.3 (ZAD č.2) _určená na vyňatie je 72209 m².

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

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

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

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

Dopĺňa sa:

Lokalita č.3 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš / sa ruší a územie sa vracia späť do pôdneho fondu

Ruší sa:

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

Dopĺňa sa:

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN- O VEĽKÝ LAPÁŠ .

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.4 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 z.z.

A) charakteristika jednotlivých lokalít v ktorých dochádza k vyňatiu z pôdneho fondu:

Riešené lokality:

Vnútorne rozvojové plochy

h) Lokalita č.3„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na rozvoj IBV a obslužnej komunikácie- technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,1972 ha.

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ , 6 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.3 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,1379 m²**.

i) Lokalita č.4,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce ,ktorý bude použitý na realizáciu plôch statickej dopravy -záchytné parkovisko pre potreby obecného pohrebiska . Celková plocha lokality je 0,1478 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ , 6 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.3 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,1478 m²**.

Plošná výmera vnútorných lokalít určená na vyňatie je **0,2857 m²**.

Vonkajšie rozvojové plochy

j) Lokalita č.1,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v dotyku s križovatkou ciest I/51 a cestou III. triedy III/1662 ,ktorý bude použitý na realizáciu komerčnej občianskej vybavenosti .

Celková plocha lokality je 0,800 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0152202 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.1 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,800 m²**.

k) Lokalita č.2,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je poľnohospodárske územie na západnom okraji obce ,ktoré bude použitý na rozvoj IBV, miestnych komunikácií . Celková plocha lokality je 1,2597 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 3%** (0,0216ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0152202 – BPEJ , 5 skupina - 97%** (0,8351ha).

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.2 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **1,2597 m²**.

l) Lokalita č.5,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor na južnom obvode obce , ktorý bude použitý na realizáciu zberného dvora, areálu čistiarne odpadových vôd, areálu komunálnej techniky a technickej infraštruktúry . Celková plocha lokality je 0, 3669 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0112003 – BPEJ , 5 skupina - 100%** (0,3669ha).

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.5 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,3669 m²**.

m) Lokalita č.6,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je línia na západ od obce , ktorá bude použitý na realizáciu cyklistického chodníka , spájajúceho obec Veľký Lapáš s regionálnym cyklistickým chodníkom Nitra -Vráble . Celková plocha lokality je 0, 7410 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ** , **3 skupina - 6%** (0,0168ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044202 – BPEJ** , **3 skupina - 4%** (0,0119ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0153403 – BPEJ** , **6 skupina - 63%** (0,1861ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ** , **6 skupina - 25%** (0,0741ha).

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.6 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,2949 m²**.

n) Lokalita č.8,„ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je línia cestného obchvatu Veľkého Lapáša na ceste 1/51- variant „A“ . Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia

Celková plocha lokality je 12,0641 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ** , **3 skupina - 39%** (4,6ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044202 –BPEJ, 3 skupina - 43%** (5,178ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ** , **6 skupina – 0,5%** (0,0596ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ** , **6 skupina - 5%** (0,59521ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0112003 – BPEJ** , **5 skupina – 12,5%** (1,500ha).

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na prilahlých pozemkoch po stranách stavby.

Plošná výmera lokality č.8 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **11,9371 m²**.

Plošná výmera vonkajších lokalít určená na vyňatie je **14,6586 ha**.

V rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš bude potrebné požiadať Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.3 ZAD4 , 4 ZAD4, 1 ZAD4, 2 ZAD4, 5 ZAD4, 6 ZAD4 , 8ZAD spolu na ploche **149 443 m² = 14,9443 ha**.

B) charakteristika jednotlivých lokalít v ktorých dochádza k návratu na poľnohospodárske využitie:

Lokalita č. 1 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV . Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.6 a Z3 nebude použité v plnom rozsahu na danú funkciu a zvyšná časť bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 10,872 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0150002 – BPEJ , 4 skupina - 5%;
- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0112003 – BPEJ, 5 skupina - 21%;
- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0152002 – BPEJ, 5 skupina - 1%;
- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151203 – BPEJ, 6 skupina - 37%;
- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151403 – BPEJ, 5 skupina - 36%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 2 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV .Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.2 nebude použité v plnom rozsahu na danú funkciu a zvyšná časť bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 0,3845 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0152202 – BPEJ, 5 skupina - 100%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 3 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV, obecný park, cintorín . Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.7,č.11,č.12 nebude použité na danú funkciu a bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 2,3073 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151203 – BPEJ, 6 skupina - 100%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 4 / k.ú. Veľký Lapáš /

Územie pôvodným ÚPN –ZAD č.2/2015/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV . Uvedené územie nebude použité na danú funkciu a bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 11,9636 ha

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0144202 – BPEJ, 3 skupina - 67%;
- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0147402 – BPEJ, 3 skupina - 33%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Spolu sa vracia do pôdneho fondu územie s výmerou 25,5274ha

10. PRÍLOHA č.1

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ V ZNENÍ ZAD Č.1/2010 A ZAD Č.2 A ZAD Č.4

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ - 2008 - (ČASŤ 2.18.)
A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.

OBSAH:

A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE VEĽKÝ LAPÁŠ.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

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 súťaž krajskej až celoštátnej úrovne,~~
- ~~9. nákupných a obchodných centier,~~
- ~~10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,~~

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

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

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncom týždňovú rekreáciu - územie na severovýchodnom okraji k.ú. obce – vinice s možnosťou rekreačného využitia.
- 2.2. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,
- 2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky. Spracovanie ovocia , hrozna , rozvoj ľudových remesiel.
- 2.4. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, detské ihriská, dobudovanie verejnej zelene.

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu 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 protieróziu 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 udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia.
- 5.2. Katastrálne územie obce Veľký Lapáš sa v súlade s ustanovením zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nachádza v 1. stupni ochrany. V katastrálnom území obce sa nenachádza Chránená krajinná

oblasť ani územie ktoré je zahrnuté do siete Natura 2000.

Vzhľadom na súčasný charakter krajiny je žiadúce udržať resp. zvýšiť ekologickú stabilitu územia nelesnou vegetáciou (verejnou zeleňou – obecný park – 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 funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým chráneným územiám v biokoridoroch pozdĺž toku potoka Kadaň,

- revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikropresíí, 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 **Okresu Nitra /2019/** a KEP obce Veľký Lapáš, vid'. ÚPN-O časť A.2.11.

Návrh krajinnno-ekologických opatrení.

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny.

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

I. vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu;

II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;

III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvaloudržateľného využívania prírodných zdrojov.

V rámci lokalít riešených v ZAD4 realizovať podľa projektov sadových úprav výsadbu pôvodných druhov drevín.

V zmysle RÚSES OKRESU NITRA r.2019 realizovať nasledovné:

1. ekostabilizačné opatrenia:

- v lokalitách E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie;
- v lokalitách E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej , hygienickej vegetácie;

2. protierózne , protipovodňové opatrenia:

- v lokalitách P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch;
- v lokalitách P6 – zatravníť ornú pôdu;

3. manažmentové opatrenia:

- v lokalitách MO14 – zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva;

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.

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

5.10. Rešpektovať a nezasahovať do biocentra miestneho významu „Strže“, ktoré predstavuje významný ekostabilizačný prvok v krajine s plochami lesnej a mimolesnej vegetácie so vzrastlými drevinami.

5.11. Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu parku v lokalite č. 7 ZAD4

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

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

6.1.1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

6.1.2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihového opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

6.1.3. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovne dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náleznú sumu až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších

hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.

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

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

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

6.6. Rešpektovať

- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)

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

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

- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV $\geq$ max. 2 nadzemné podlažia, 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,~~

7.1. Pre preložku cestu 1/51 Nitra - Levice rezervovať koridor vrátane ochranného pásma pre šírkové usporiadanie trasy cesty na kategóriu C11,5/80 s obchvatom Veľkého Lapáša a Janíkoviec v zmysle záväznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja/regulatívy verejného dopravného vybavenia bod 7.16 a 7.16.1. Uvedená preložka je uvedená ako verejnoprospešná stavba.

7.1.1. V rámci ZAD 4 Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu cestného obchvatu Veľkého Lapáša na ceste 1/51 Variant „A“

7.2. Odstrániť bodové a líniové a bodové závary 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~~ III/1642 a ~~06434~~ III/1662 - funkčná trieda C3, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové

usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažujeme s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.

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

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

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

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

- na slepých uliciach vybudovať obratiská.

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

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

7.8. Realizácia autobusovej zastávky na ceste ~~III./05138~~ **III/1642** v dotyku s lokalitou č. 1(ZAD č.2).

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

7.10. Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra;

7.11. V rámci lokality 6 ZAD č.4 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie cyklochodníka , ktorý zabezpečí cyklistické pripojenie obce Veľký Lapáš na regionálny cyklistický chodník Nitra Vrāble.

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 salepší životné prostredie v obci.

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

8.2. Energetika

8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení

8.2.3. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,

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

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

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

8.2.7. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.3.+4+6 a ZaD č.1/2010 časť 2.5.3+4+5.

Doplnené podľa ZaD č.1

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

8.2.9. Zariadenia civilnej ochrany. V rámci povoľovacieho procesu stavieb riešiť požiadavky CO v súlade s zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z.

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.~~

9.4. V rámci lokality č. 5 ZAD4 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora a čistiarne odpadových vôd (ČOV).

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 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 ÚPN-Z - urbanistické a technické doriešenie nasledovných lokalít obytného, výrobného a zmiešaného územia (lokalita č.6,9,10,13).

~~12.5. Spracovať urbanisticko-regulačnú štúdiu na lokalitu č.3 (ZAD č2);~~

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

plôch .

13.1. Pre funkciu bývania – všetky lokality určené na rozvoj bývania a obytnej funkcie lokality 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.

13.1.1. Regulatívy pre tvorbu stavebných pozemkov v rámci navrhovanej IBV

- Minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre IBV je limitovaná výmerou 600m² na jeden rodinný dom;
- Dvojdom a radový rodinný dom ako typologická forma pre novú zástavbu sa na území obce Veľký Lapáš nepovoľuje.

Oblasť možného zastavania stavbami je určená a usmernená graficky tiež vo výkresovej časti výkresmi, ktoré boli zaradené do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

- Pri rozdelení pozemku v rámci existujúcej IBV na dva platí požiadavka min. výmery stavebného pozemku 600m² a Stanovuje sa intenzita funkčného využívania a ostatné záväzné regulatívy pre pôvodný pozemok ako aj pre novovytvorené pozemky:

- Koeficient zastavanosti /max./ **K_{ZÚ} =0,3**
- Koeficient spevnených plôch /max./... **K_{SP} =0,1**
- Koeficient zelene /min./ **K_Z =0,6**

- Plochy z vegetačných tvárnic nie sú považované za zeleň, sú započítavané do spevnených plôch;

- Výšková úroveň navrhovaných objektov IBV je limitovaná 2NP a súčasne výška objektu od pôvodného terénu nesmie v žiadnom mieste presiahnuť 10m;

~~- 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 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. Umiestnenie slnečných kolektorov na oceľovej konštrukcii na teréne – dočasná stavba bez budovania trvalých základov.

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

Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV

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

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

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

Neprípustné funkcie: Priemyselná výroba a podnikateľské aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním , chov dobytku nad rámec platného VZN ;
- funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

- chov šeliem, nebezpečných , exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha = 96 040 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60, 0,40$
~~Maximálna podlažnosť = 1PP,2NP vrátane podkrovia~~
Maximálna podlažnosť = 2NP

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

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

Ciele : Územie je vhodné na rozvoj trvalého bývania a aktivít , ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
~~Realizácia IBV ;
Rešpektovať biocentrum miestneho významu /Strže/.~~

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

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

Intervenčné kroky : Plocha = 47 427 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60, 0,40$
~~Maximálna podlažnosť = 1PP,2NP vrátane podkrovia
Maximálna podlažnosť = 2NP~~

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

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

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

- ~~Realizácia IBV a potrebnej technickej infraštruktúry, realizácia trafostanice;~~
- ~~Realizácia komerčnej aj nekomerčnej občianskej vybavenosti v centrálnej časti UPC;~~
- ~~Rešpektovať biocentrum miestneho významu /Strže/.~~

Navrhované funkčné využitie:

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

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

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

ÚPC A / k.ú. Veľký Lapáš /

Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV

Východiská : Územie záhrad disponibilné na realizáciu obytnej funkcie, ktoré sa nachádza na severnom okraji obce v dotyku s tokom Kadaň

Prípustný spôsob využitia - Ciele :

- Rozvoj trvalého bývania- IBV a aktivít, ktoré nie sú v rozpore s bývaním a nepoškodzujú životné prostredie a neohrozujú IBV ako hlavnú funkciu územia;
- Realizácia IBV a potrebnej technickej infraštruktúry, realizácia prekládky vzdušných 22kV el. rozvodov;
- realizácia komunikácii a premostení;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s bývaním;

Neprípustné funkcie: Priemysel, výroba a funkcie -aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním, chov dobytka nad rámec platného VZN ;

- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

- Intervenčné kroky :
- Plocha = 84 056 m²
 - Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 - Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 - Maximálna podlažnosť = 2NP

ÚPC – B / k.ú. Veľký Lapáš /

Prevažujúca funkcia: vinohradníctvo- ovocinárstvo

Východiská : Územie miestnej vinohradníckej oblasti mimo zastavaného územia obce v lokalite „Stará hora , Za vinohradmi “.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces existujúcich vinohradnícko-ovocinárskych objektov, rešpektovať historické tvaroslovie, materiál a charakter pôvodných objektov ;
- realizácia nových ovocinársko- vinohradníckych objektov;
- realizácia miestnych komunikácií, objektov TI;
- rekreačné bývanie;
- stavebné objekty realizovať v max. veľkosti do 25m²;
- vinohrady, sady;
- výsadba pôvodných druhov drevín;
- podporovať spôsob vinohradníctva a vinárstva taký, ktorý zachová a udrží vinice ako prírodné zdroje s cennými historickými prvkami;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- záhrady, lúky, pastviny, orná pôda;
- služby a spracovateľské prevádzky;
- vinohradnícko - ovocinárske hospodárske objekty realizovať v max. veľkosti do 50m². Stavby nad 25m² podliehajú vyňatiu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ako hospodárske budovy budú posudzované individuálne na základe samostatnej žiadosti o vyňatie z pôdneho fondu;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreačným bývaním;
- chov ošipaných a dobytká, živočíšna výroba;
- trvalé bývanie;
- štvorcový pôdorys objektov;

Intervenčné kroky : Plocha: 367 306 m²

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C

Prevažujúca funkcia: technická infraštruktúra

Východiská : Poľnohospodárske územie na južnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- zberný dvor ;
- rešpektovať §99 ods.1 písm.b) zákona o odpadoch;
- objekty technickej infraštruktúry;
- čistiareň odpadových vôd;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- komunálne služby, sklady komunálnej techniky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;
- rekreácia;
- chov dobytka a ošípaných;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;

Intervenčné kroky:

Plocha: 3669 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,40
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,30
Podlažnosť: maximálne 1 NP

13.1.2.) Regulatívy oplozenia stavebných pozemkov IBV

Prípustné formy uličného oplozenia pozemkov rodinných domov:

- a) v uličnej čiare zástavby oplozenie rodinných domov nesmie presiahnuť maximálnu výšku 1,80 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
 - b) v uličnej čiare môže oplozenie pozostávať z plného murovaného alebo betónového múrika, ktorého výška môže dosiahnuť maximálne 0,90 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru. Ostatná časť uličného oplozenia do maximálnej výšky 1,8 m musí byť zhotovená z priehľadného materiálu (pletivo, latky, kovová konštrukcia a pod.);
 - c) ak tvoria oplozenie murované stĺpiky, ich maximálna výška nesmie presiahnuť výšku 1,80 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
 - d) oplozenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť aj v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70, alebo kombináciou živého vegetačného oplozenia, alebo čisto vegetačného oplozenia;
 - e) oplozenie musí byť v súlade s charakterom existujúceho okolitého uličného oplozenia, v uličnej čiare materiálovo a vo forme zosúladené.
- V oblasti nízkopodlažnej obytnej zástavby do 3NP a zástavby a v stavebnom bloku bytovej zástavby v polohe uličnej čiary, ak nie je polohovo spoločná so stavebnou čiarou, teda v prípadoch zástavby odsadenej od uličnej čiary, je prípustné riešiť oplozenie stavebného pozemku pevným nízkym plotom, alebo „zeleným – tzv. živým“ plotom do maximálnej výšky 1,2 m, pričom tvarové, materiálové a výškové riešenie oplozenia musí byť v úseku jednotlivých stavieb umiestnených v bloku jednotné a v rámci celého bloku architektonicky zosúladené.

Prípustné formy oplozenia pozemku medzi susediacimi pozemkami (vnútorné oplozenie):

- a) vnútorné oplozenie medzi susediacimi pozemkami s maximálnou výškou 1,8 m od úrovne rastlého terénu pozemku stavby;
- b) oplozenie zhotovené z transparentných materiálov – pletiva, alebo v kombinácii so živým plotom zo stálo zelených porastov;
- c) plné bariérové oplozenie v rozsahu maximálne 30% z dĺžky jednotlivých úsekov vnútorného oplozenia pozemku;
- d) prípustný je betónový základ oplozenia max. do výšky 1,0 m od rastlého terénu pozemku stavby za dodržania celkovej výšky oplozenia 1,8 m.

Nepripustné formy oplozenia pozemkov:

- a) uličné oplozenie z celoplošne nepriehľadnej konštrukcie s výškou nad 1,2 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
- b) uličné oplozenie s výškou nad 1,8 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie príslušného uličného priestoru;
- c) vnútorné oplozenie medzi susediacimi pozemkami z celoplošne nepriehľadnej konštrukcie;

- d) vnútorné oplotenie medzi susediacimi pozemkami s výškou nad 1,8 m od úrovne rastlého terénu pozemku stavby;
- e) oplotenie zasahujúce do rozhľadového poľa pripojenia stavby na komunikáciu;
- f) oplotenie, ktoré ohrozuje bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

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

-Zastavovacie regulatívy

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

13.3. Pre funkciu výroby - lokalita č.13

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

-Zastavovacie regulatívy :

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

Doplnené podľa ZaD č.1 – lokalita č.17

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

14. Vymedzenie zastavaného územia :

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

Plocha pre rozvojové zámery obce – návrh ZAD č.2 ÚPN obce Veľký Lapáš -21,56 ha. Toto územie sa navrhuje na začlenenie do zastavaného územia obce.

Plocha pre nové rozvojové zámery obce za hranicou ZÚ – v rámci ZAD č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš = 15,2317 ha. Toto územie sa navrhuje na začlenenie do zastavaného územia obce. Späť do poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa navrhuje 25,5274 ha

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 dorážanie :

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

– Časť riešeného územia obce Veľký Lapáš sa nachádza v ochranných pásmach letiska Nitra, stanovených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené v zmysle ochranných pásiem letiska Nitra, pre parcelu 439/4 sú stanovené nasledovné podmienky:

– najvyšší bod stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri stavbe , neprekročí v riešenom území výšku 30,00 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie na terénnych prekážkach, stanovené leteckým úradom v rozhodnutí o ochranných pásmach Letiska Nitra č. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.3.2009 pre k.ú. Veľký Lapáš).

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

OP letiska Nitra.

Riešené územie lokalít č.1,2,3(ZAD č.2)sa nachádza v OP letísk kužeľovej plochy letiska Nitra v mieste, kde už samotný terén presahuje OP a tvorí leteckú prekážku a navrhovaná výstavba v časti riešeného územia(vo všetkých riešených lokalitách) prekračuje výšku povolenú v rozhodnutí o určení OP pre toto územie.

Na základe vykonaného vlastného posúdenia v tejto časti územia a po konzultácii s prevádzkovateľom Letiska Nitra DÚ povoľuje využitie časti riešeného územia nerešpektujúce rozhodnutie o určení OP Letiska Nitra (v prílohe vyznačené šedou farbou) a to do výšky max. 11 m nad terénom . V časti územia vyznačenou červenou farbou bola Dopravným úradom udelená výnimka pre IBV Rezidencia parc.č.KN"C" 1230/38-40 k.ú. Veľký Lapáš pod. č. 10471/2014/ROP-003-V/20696-Lo zo dňa 15.7.2014. v ktorej je maximálna povolená výška stavieb 212,70 m.n.m.Bp.v.,t.j.výška cca10,5m od úrovne terénu Pre ostatnú časť riešeného územia platia obmedzenia určené rozhodnutím o určení ochranných pásiem Letiska Nitra.

Katastrálne územie obce Veľký Lapáš sa nachádza v OP Letiska Nitra určených rozhodnutím LÚ SR zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 175 - 241,8 m n.m. Bpv.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať,

prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm².

Terén v časti katastrálneho územia (v prílohe č.2 vyznačený zelenou farbou) už presahuje výšky stanovené ochranným pásmami letiska. Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov sú v nasledovných lokalitách stanovené maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s Dopravným úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

V zastavanom území obce Veľký Lapáš je obmedzujúca výška 30 m nad terénom. Mimo zastavaného územia obce 30 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky v mieste priesečníku kolmice z miesta stavby na predĺženú os vzletovej a pristávacej dráhy a najvyššieho bodu hrebeňa terénnej prekážky č. 12 (v zmysle rozhodnutia o určení ochranných pásiem).

Nad výšky určené ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

V zmysle § 28 ods. 2 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

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,~~

1. V oblasti cestnej dopravy

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

1.3.3. obchvat Veľkého Lapáša a Veľkých Janíkoviec,

4. V oblasti leteckej dopravy

4.1. Modernizácia letiska Nitra – s napojením na cestnú sieť

6. V oblasti energetiky

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

~~–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, obsluhu 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 **výhradného ložiska CHÚ- podzemné zásobníky zemného plynu (Ivanka pri Nitre –Goliano)** 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 závary 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~~ **C 11,5/80** 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~~ **III/1642** a ~~06434~~ **III/1662** - 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.
- 1.9. Realizácia autobusovej zastávky na ceste ~~III/05138~~ **III/1642** v dotyku s lokalitou č. 1(ZAD č.2).
- 1.10. Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií na dopravnú obsluhu lokalít č.1,2,3(ZAD č.2) v súlade s výkresom: návrh dopravy- č.4(ZAD č.2);
- 1.11. Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií a premostení v rámci ZAD4 na dopravnú obsluhu lokalít ,) v súlade s výkresom: návrh dopravy- č.4(ZAD č.4);
- 1.12. Realizácia cyklistického chodníka v lokalite 6 ZAD4;
- 1.13. Realizácia parkoviska pre návštevníkov obecného pohrebiska v lokalite 4ZAD4;
- 1.14. Cestný obchvat Veľkého Lapáša na ceste 1/51;“

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 – 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.

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

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

2.7. V rámci lokality 5ZAD4 vytvoriť predpoklady pre realizáciu areálu čistiarny odpadových vôd (ČOV) .

2.8. Revitalizácia odvodňovacieho kanála na západnom okraji obce so zaústením do toku Kadaň;

3. V oblasti energetiky:

3.1. Realizovať vybudovanie novej kioskovej TS -3 ks (v lokalite č.3a,10,13),

3.2. Realizovať rekonštrukcie existujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov - podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3.

3.3. Realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení v lokalite č.6,10

3.4. realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6 a výkres.č.5+6+7.

Doplnené podľa ZaD č.1

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

3.5.Vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS 0077010 pre lokalitu č.1 a č.2 (ZAD č.2) a realizovať 22 kW elektrickú káblovú prípojku pre jej napojenie;

~~3.6. Realizovať vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS NOVÁ pre lokalitu č.3(ZAD č.2) a realizovať 22 kW elektrickú káblovú prípojku pre jej napojenie;~~

3.7. Realizovať vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS NOVÁ –ČOV pre lokalitu č.5ZAD4 a realizovať 22 kW elektrickú káblovú prípojku pre jej napojenie;

3.8. Rekonštrukcia TS0077-006 pre potreby rozvoja OV a IBV.

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.

4.3. V rámci lokality 5 ZAD4 vytvoriť predpoklady pre realizáciu areálu zberného dvora a ČOV .

4.4. V rámci lokality 7 ZAD4 vytvoriť predpoklady pre realizáciu parku .

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

5.1. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č.13 a zmiešaného územia v lokalite č.9,

5.2. Kultúrne - spoločenské centrum – lokalita „OC“ - dobudovanie občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce a zmena funkčného využitia existujúcich 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.

5.4. Vytvoriť predpoklady pre realizáciu objektov a plôch komerčnej občianskej vybavenosti v lokalite 1ZAD4;

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O + ZAD č.1/2010 +ZAD č.2 + ZAD č.4 a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Veľký Lapáš (návrhové obdobie je uvažované do r. 2020) a z tohto hľadiska je

preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Veľký Lapáš. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:

- výkres č. 2, 3, - Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPNO + ZAD č.1/2010 +ZAD č.2 +ZAD č.4 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 rešpektovať zákon o ochrane PPF.

4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť na strane prilahlej k obytnému územiu izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .

5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením domu kultúry, kostola a základnej školy, umocniť kompozičnú os - št. cesta I. a III. tr. , 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.

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

Nitra, júl 2010.

5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2010 K ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ .

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

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

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

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

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

Navrhovaná lokalita sa nachádza na severnom okraji obce, na hranici k.ú. Malý a Veľký Lapáš medzi cestou III./06434 a potokom Kadaň, v druhostrannom kontakte s jestvujúcim

výrobným územím obce Malý Lapáš. Jedná sa o časť lokality č.6 (č.parc. 439/4) - označenie vo výkrese podľa urbanistického návrhu ZaD č. 1/2010 - lokalita č. „17“.

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

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

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

Č. parc. 439/4-orná pôda – 3,0768 ha – vid' 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 navrhnuť 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 fotovoltaických zostáv, po ukončení funkcie stavby sa základové prvky z terénu odstránia.

ZMENA A DOPLNOK Č. 2 ÚPN-O VEĽKÝ LAPÁŠ .

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

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené lokality:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Plošná výmera lokality č.2 (ZAD č.2) určená na vyňatie je 47 427 m².
Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina – 7%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina – 93%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.~~

Lokalita č.2 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš / sa ruší a územie sa vracia späť do pôdneho fondu

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

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

~~Plošná výmera lokality č.3 (ZAD č.2) určená na vyňatie je 72209 m².
Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **01444202 – BPEJ , 3 skupina – 55%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina – 44%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina – 1%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.~~

Lokalita č.3 „ZAD č.2 “ / k.ú. Veľký Lapáš / sa ruší a územie sa vracia späť do pôdneho fondu

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

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN- O VEĽKÝ LAPÁŠ .

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.4 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

A) Charakteristika jednotlivých lokalít v ktorých dochádza k vyňatiu z pôdneho fondu:

Riešené lokality:

Vnútorne rozvojové plochy

o) Lokalita č.3,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce v zastavanom území obce ,ktorý bude použitý na rozvoj IBV a obslužnej komunikácie- technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,1972 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ , 6 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.3 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,1379 m²**.

p) Lokalita č.4,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce ,ktorý bude použitý na realizáciu plôch statickej dopravy -záchytné parkovisko pre potreby obecného pohrebiska . Celková plocha lokality je 0,1478 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ , 6 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.3 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,1478 m²**.

Plošná výmera vnútorných lokalít určená na vyňatie je **0,2857 m²**.

Vonkajšie rozvojové plochy

q) Lokalita č.1,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor v dotyku s križovatkou ciest I/51 a cestou III. triedy III/1662 ,ktorý bude použitý na realizáciu komerčnej občianskej vybavenosti .

Celková plocha lokality je 0,800 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0152202 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.1 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,800 m²**.

r) Lokalita č.2,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je poľnohospodárske územie na západnom okraji obce ,ktoré bude použitý na rozvoj IBV, miestnych komunikácií . Celková plocha lokality je 1,2597 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 2%** (0,0216ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0152202 – BPEJ , 5 skupina - 98%** (1,2381ha).

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.2 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **1,2597 m²**.

s) Lokalita č.5,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je priestor na južnom obvode obce , ktorý bude použitý na realizáciu zberného dvora, areálu čistiarne odpadových vôd, areálu komunálnej techniky a technickej infraštruktúry . Celková plocha lokality je 0,3669 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0112003 – BPEJ , 5 skupina - 100%** (0,3669ha).

Hrúbka skrávky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.5 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,3669 m²**.

t) Lokalita č.6,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je línia na západ od obce , ktorá bude použitý na realizáciu cyklistického chodníka , spájajúceho obec Veľký Lapáš s regionálnym cyklistickým chodníkom Nitra -Vráble . Celková plocha lokality je 0,7410 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 6%** (0,0168ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044202 – BPEJ , 3 skupina - 4%** (0,0119ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0153403 – BPEJ , 6 skupina - 63%** (0,1861ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina - 25%** (0,0741ha).

Hrúbka skrávky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality č.6 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **0,2949 m²**.

u) Lokalita č.8,,ZAD č.4 “ / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím je línia cestného obchvatu Veľkého Lapáša na ceste 1/51- variant „A“ . Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia

Celková plocha lokality je 12,0641 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144202 – BPEJ , 3 skupina - 39%** (4,6ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044202 –BPEJ, 3 skupina - 43%** (5,178ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0151203 – BPEJ , 6 skupina – 0,5%** (0,0596ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147402 – BPEJ , 6 skupina - 5%** (0,59521ha).

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0112003 – BPEJ , 5 skupina – 12,5%** (1,500ha).

Hrúbka skrávky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na prilahlých pozemkoch po stranách stavby.

Plošná výmera lokality č.8 „ZAD4“ _určená na vyňatie je **11,9371 m²**.

Plošná výmera vonkajších lokalít určená na vyňatie je **14,6586 ha**.

V rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš bude potrebné požiadať Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.3 ZAD4 , 4 ZAD4, 1 ZAD4, 2 ZAD4, 5 ZAD4, 6 ZAD4 , 8ZAD spolu na ploche **149 443 m² = 14,9443 ha**.

B) Charakteristika jednotlivých lokalít v ktorých dochádza k návratu na poľnohospodárske využitie:

Lokalita č. 1 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV . Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.6 a Z3 nebude použité v plnom rozsahu na danú funkciu a zvyšná časť bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 10,872 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0150002 – BPEJ , 4 skupina - 5%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0112003 – BPEJ, 5 skupina - 21%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0152002 – BPEJ, 5 skupina - 1%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151203 – BPEJ, 6 skupina - 37%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151403 – BPEJ, 5 skupina - 36%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 2 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV .Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.2 nebude použité v plnom rozsahu na danú funkciu a zvyšná časť bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 0,3845 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0152202 – BPEJ, 5 skupina - 100%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 3 / k.ú. Veľký Lapáš /

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV, obecný park, cintorín . Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.7,č.11,č.12 nebude použité na danú funkciu a bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 2,3073 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0151203 – BPEJ, 6 skupina - 100%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 4 / k.ú. Veľký Lapáš /

Územie pôvodným ÚPN –ZAD č.2/2015/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV . Uvedené územie nebude použité na danú funkciu a bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality je 11,9636 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0144202 – BPEJ, 3 skupina - 67%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0147402 – BPEJ, 3 skupina - 33%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Spolu sa vracia do pôdneho fondu územie s výmerou 25,5274ha

11. Dokladová část