

MALÝ LAPÁŠ

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.4/2007**



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

Nitra 12/2007

Na ÚPN-O spolupracovali:

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

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC MALÝ LAPÁŠ

IČO : 0061174

DIČ : 2021269668

VÚB Nitra č.ú. 32323 - 162

Objednávka : č.1/2007

Objednané práce : Vypracovanie zmeny a doplnku č.4 /2007 k SÚP Lapáš,

V rozsahu podľa - výpisu uznesenia č.64 z 19. zasadnutia OcZ v Malom Lapáši zo dňa 12.12.2007 vid'. príloha.

- doriešenie plochy pre IBV
- doriešenie plochy pre priemyselnú zónu
- doriešenie plochy pre občiansku vybavenosť
- doriešenie technickej infraštruktúry a VPS

Jedná sa o lokality, ktoré sa nachádzajú v katastri obce, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990, ale príahlé k obci, naväzujúce na jestvujúcu dopravnú sieť a prístupové cesty do obce.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch. Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,

Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

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

IČO 353 353 01, DIČ 1031678659

Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Dátum spracovania : 06/2007

Obsah dokumentácie :

- textová časť
- doklady
- grafická príloha

OBSAH - textovej časti:**1. ÚVOD**

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

2. ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O Č. 4/2007 k SÚP Lapáš

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa SÚP/75
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít
- 2.5. Napojenie riešeného územia na IS

3. ZÁVER

- A - Smerná časť
- B - Závazná časť
- C - Verejnoprospešné stavby
- D - Záverečné ustanovenie

4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF**5. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY A DOKLADY****6. VÝKRESY****OBSAH – grafickej časti:****Informatívne prílohy v textovej časti**

- 01. Širšie vzťahy – začlenenie do štruktúry osídlenia
- 02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD – 2004, AUREX s.r.o. Bratislava
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES
- 03. Cesta R1 Malanta – Čaradice (prekládka 1/65), vypracoval EKOJET s.r.o. Bratislava 2004
- 04. ÚPN obce M-1:5000– retrospektíva
 - a - SÚP Lapáš - 1975 , vypracoval Stavoprojekt Nitra 1975
 - b - SÚP Lapáš – Malý Lapáš - zmeny a doplnky č.1/2000, Ing.arch.M.Borguľa 2000
 - c - SÚP Lapáš – Malý Lapáš - zmeny a doplnky č.2/2003, Ing.arch.M.Borguľa 2003
 - d - SÚP Lapáš – Malý Lapáš – zmeny a doplnky č.3/2004, Ing.arch.M.Borguľa 2004

ÚPN Obce Malý Lapáš - zmeny a doplnky č. 4/2007 – výkresová dokumentácia :

- v.č.1 - Širšie vzťahy M - 1:25 000
- v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh ÚPN O M -1:5 000
- v.č.3 - Návrh dopravného riešenia
- v.č.4 - Návrh vodného hospodárstva
- v.č.5 – Návrh energetiky – v.el.rozvody a telekomunikácie
- v.č.6 – Plynovod IS
- v.č.7 – Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

1. ÚVOD

Predmetom riešenia sú lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 4/2007 k ÚPN O Malý Lapáš navrhujeme upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako im bola prisúdená v ÚPN O z roku 1975. Dané lokality sa nachádzajú v návaznosti na zastavané územie obce a príslušné k jestvujúcim komunikáciám. Jedná sa o územno technické doriešenie časti obce v návaznosti na rozvojové zámery obce, obce, ktorá je príslušná k centru osídlenia celoštátneho významu - Nitre.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

SÚP Lapáš bol spracovaný Stavoprojektom Nitra v roku 1975 a schválený Radou ONV Nitra v roku 1975. Vzhľadom ku skutočnosti, že 23.11.1990 zanikla obec Lapáš a na základe referenda obyvateľov obce 23.11.1990 vznikli odčlenením od obce Lapáš dve samostatné obce Veľký Lapáš a Malý Lapáš, mení sa právna subjektivita oboch subjektov (jedná sa o samostatné obce), nemení sa však lokalizácia obce a nevyhnutnosť vzájomnej koexistencie a koordinácie rozvojových zámerov najmä časti technickej infraštruktúry.

Požiadavka na vypracovanie prvej a ďalšej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obecného úradu Malý Lapáš v roku 1999, na základe skutočností: - že územný plán je zastaralý a nie v plnom rozsahu vyhovuje na súčasné podmienky z hľadiska realizácie ďalších investícií v obci, najmä realizácii IBV a rozvoju výroby, nakoľko pre novú IBV ani výrobu nie sú vytvorené dostatočné rezervné plochy. Pôvodný územný plán uvažoval s rozvojovými zámermi obce najmä v časti Veľký Lapáš. Obec Malý Lapáš vzhľadom na priaznivé klimatické a prírodné podmienky, výhodnú polohu vzhľadom na dopravné prepojenia a malú vzdialenosť od centra osídlenia, zaznamenala za posledných päť rokov výrazný stavebný rozvoj a t.č. stále pretrvávajúca vzrastajúci záujem nových investorov o realizáciu svojich zámerov v tejto lokalite. Od roku 2000 boli už spracované tri zmeny a doplnky k pôvodnému územnému plánu obce :

- zmeny a doplnky SÚP Malý Lapáš č.1/2000, boli schválené OcZ 26.05.2000 č.uzn.48/2000,
- zmeny a doplnky SÚP Malý Lapáš č.2/2003, boli schválené OcZ 07.07.2003 č.uzn. 8/2003,
- Zmeny a doplnky SÚP Malý Lapáš č.3/2004, boli schválené OcZ 06.05.2004 č.uzn. 28/2004.

Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Malý Lapáš. Navrhnuté rezervy sú už takmer všetky zaplnené, preto sa pristupuje k spracovaniu ZaD č.4/2007.

- ZaD č.4/2007 plne akceptuje a rešpektuje ÚPN-O 75 a ZaD č.1-2-3 a na tieto naväzuje v rozvojových zámeroch obce.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument, Smerný územný plán Lapáš spracovaný v roku 1975 vo svojej podstate napĺňa uvedené požiadavky v textovej časti "TECHNICKÁ SPRÁVA" - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPD:

III. - Územie obce - komplexný návrh, výkres č.3

c)- urbanistická koncepcia riešenia

d)- riešenie bytovej výstavby a občianskej vybavenosti

IV. - Etapizácia výstavby, výkres č.4

V. - Technická infraštruktúra - výkres č.5

a)- vodovod

b)- kanalizácia

c)- elektrická energia

d)- riešenie dopravy a komunikácie - výkres č.6

VI. Tabuľková časť – ekonomické zhodnotenie

- záver, prílohy a zápisnice, doklady

- prieskumy a rozbor

- politicko hospodársko - technické zásady

Samostatnú prílohu tvorí:

I. GRAFICKÁ ČASŤ - na 7 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja sídelného útvaru - aplikácia textovej časti.

v.č.1 - záujmové územie

v.č.2 - súčasný stav

- v.č.3 - komplexný návrh
- v.č.4 - I. etapa výstavby
- v.č.5 - inžinierske siete
- v.č.6 - dopravné schéma
- v.č.7 - kategorizácia pôdneho fondu

II. SMERNICE PRE REALIZÁCIU

III. PÔDNY FOND

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v SÚP Lapáš vrátane doposiaľ spracovanej „Zmeny a doplnku č.1,2,3“, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 4/2007" k zásahom do územného plánu ktoré by menili doterajší návrh, prijatá koncepcia SÚP vrátane schválenej zmeny a doplnku č.1/2000, č.2/2003 a č.3/2004 ako celku zostáva naďalej v platnosti. K upresneniu dochádza len v lokalitách mimo plôch v hranici zastavaného územia obce - jedná sa o riešenie nových plôch. Jednotlivé lokality sa nachádzajú v západnej a severnej okrajovej časti obce, v polohe priľahlej k zastavanej časti obce, pri jestvujúcej komunikácii.

b) Požiadavky na riešenie:

V dôsledku potreby obce na prípravu podmienok pre nové stavebné pozemky v obci - tak pre potrebu bývania ako i výroby a podnikateľských aktivít, bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia nových lokalít pre vyššie uvedené funkcie.

Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 4/2007, nie sú žiadne plochy ktoré by menili, resp. zasahovali do riešení prijatých v ÚPN-O ZaD č.1,2,3. V návrhu riešenia sú premietnuté závery vyplývajúce z „Protokolu schváleného elaborátu pre rozšírenie hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990- č.j.2001/10016. zo dňa 14.12.2001“.

- Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN-O 2007.

- Doporučené bolo prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia plôch pre potreby bývania na pozemkoch, č.parc. 106 až 130, parc.č. 432/1 až 8, parc.č. 484/1 až 35, parc.č. 464/26 až 28. Jedná sa o plochy ktoré sa nachádzajú po obvode zastavaného územia obce (lokalita č.1,2,3,4,5,6,8,10,11,15) - uvedené plochy sa nachádzajú v dotyku s obytným územím – na jeho okraji, obojstranne pozdĺž št.cesta III/06434, t.č. mimo hranice zastavaného územia obce.

- Doporučené bolo prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia plôch v lokalite č.parc. 458/1 až 5, parc. č. 420/1,2,3, parc.č. 464, parc. č. 447, miesto lokality severozápadná okrajová časť k.ú. mimo hranice zastavaného územia obce, v priamej návaznosti na jestvujúcu účelovú komunikáciu (medzi komunikáciou a lesom). Navrhovaný druh výstavby – lokalita č.22 výrobné územie - priemyselný park.

- Doporučené bolo prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia plôch v lokalite pri nitrianskej ceste č.parc. 440/1, miesto lokality juhozápadná okrajová časť v priamej návaznosti na št.cestu I/51. Navrhovaný druh výstavby – lokalita č.20 komerčné aktivity, skladové hospodárstvo a drobná výroba.

- Doporučené bolo prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia plôch v lokalite č.parc. 2419/1, miesto lokality severozápadná okrajová časť obce pod lesom. Navrhovaný druh výstavby – lokalita č.21 vydovanie sociálnych služieb - domov dôchodcov a centrum lekárskej starostlivosti, pezion a OV.

- Doporučené bolo prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia plôch v lokalite č.parc. 468, 464/3, 486/2, miesto lokality severná okrajová časť v priamej návaznosti na zastavané územie (Jáger - usadlosť, sad, les, potok Kadaň). Navrhovaný druh výstavby – lokalita č.13 športový areál.

- Doporučené bolo prehodnotiť rozsah verejnoprospešných stavieb, riešenie dopravy a technickej infraštruktúry vo väzbe na nové rozvojové zámery obce.

Ďalej v návaznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 5 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "Zmeny a doplnku ÚPN-O Malý Lapáš č.4/2007" boli nasledovné podklady:

- Reambulácia a mapové podklady M-1:5000 doplnené v r.2007.
- SÚP Lapáš z r. 1975 + zmeny a doplnky časti ÚPN Malý Lapáš č. 1/2000, 2/2003 a 3/2004.
- Požiadavky obstarávateľa - OcÚ Malý Lapáš vyjadrené v uznesení so zastupiteľstva OcÚ zo dňa 12.12.2006, v objednávke a pri osobných konzultáciách.
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990 + kópia katastrálnej mapy + doklady+BPEJ
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2004.
- Doplnujúce PaR a KEP pre ÚPN-O Malý Lapáš ZaD 2007.

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 4/2007 časť Malý Lapáš k SÚP OBCE LAPÁŠ

- má za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti využitia nových plôch pre potreby bývania, výroby a občianskej vybavenosti v súlade s požiadavkami obce, na pozemkoch ktoré sú uvádzané v predchádzajúcej stati, na pozemkoch ktoré sa nachádzajú v k.ú. Malý Lapáš, v návaznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, OcÚ Malý Lapáš. Jeho cieľom je vyjadriť upresnenie záväznej časti SÚP - t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Jedná sa o lokality, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, ale priľahlé k zastavanej časti obce. Terajšie využitie lokalít je PPF. Návrh podľa ÚPN 75 - PPF.

Dané lokality sa nachádzajú :

- lokalita č. 1+2+8+13 - doriešenie lokality na severnom okraji obce pozdĺž štátnej cesty a v návaznosti na jestvujúcu zástavbu.
- lokalita č. 10,11, - doriešenie územia na východnom okraji obce, pokračovanie jestvujúcej zástavby.
- lokalita č. 4,5,6,16 - doriešenie medziľahlého územia na južnom okraji obce - daná lokalita je z troch strán obostavaná jestvujúcou zástavbou.
- lokalita č. 3,17,18,20,21,22 - doriešenie územia na západnom okraji obce - daná lokalita je z východnej strany priľahlá k zastavanému územiu obce.

2.2. Návrh využitia podľa SÚP/75

Územný plán obce z roku 1975 evidoval dané lokality ako plochy mimo zastavaného územia - PPF bez určenia na iné využitie. Rozvoj obce bol smerovaný do časti Veľký Lapáš, z dôvodu rozvoja obce v jej centrálnej časti a posilnenia významu strediskovej obce.

- Zmeny a doplnky ÚPN č.1 z roku 2000, č.2/2003 a č.3/2004 sa daných lokalít nedotýkali.

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a priľahlého okolia

Poloha obce : 48° 18'54'' severnej zemepisnej šírky a 18°10'54'' východnej zemepisnej dĺžky. Lapáš – obec vznikla v r. 1960 zlúčením Veľkého a Malého Lapáša. V roku 1990 na základe referenda došlo k opätovnému osamostatneniu sa oboch obcí, na dve samostatné obce Malý Lapáš a Veľký Lapáš.

Obce sú vo svojej zastavanej časti kontinuálne spojené a hranica k.ú. prechádza cez zastavanú časť obce. Lapáš leží v západnej časti Žitavskej sprašovej pahorkatiny na strednom toku potoka Kadaň. Odlesnený povrch chotára na pahorkatine rozčlenenej úvalmi tvoria mladotret'ohorné usadeniny pokryté sprašou. Má černozemné a hnedozemné pôdy.

Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR 1196 obec Malý Lapáš je charakterizovaná ako vidiecky priestor, patrí do okresu Nitra a kraja - Nitra. Malý Lapáš je charakterizovaný ako samostatná obec. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Podľa "Konceptie územného rozvoja Slovenska" /KÚRS/, ktorá bola prerokovaná vo Vláde SR a schválených "Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska" /1194/, sídelný systém Slovenska pozostáva z :

- a/ vidieckeho priestoru
- b/ centier osídlenia

c/ ťažísk osídlenia

d/ sídelných rozvojových osí

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

- Nitra - centrum prvej skupiny.

- Malý Lapáš - vidiecky priestor.

- Malý Lapáš spadá do - nitrianskeho ťažiska osídlenia, ako aglomerácie celoštátneho významu.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vrátane ZaD 2004 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia).

Malý Lapáš sa nachádza severne od Veľkého Lapáša. Malý Lapáš leží na križovatke štátnych ciest I/51 Bratislava - Nitra - Levice a III/06434 Veľký Lapáš – Pohranice, vo vzdialenosti cca 6 km východne od Nitry. Z hľadiska železničnej dopravy sa obce Malý a Veľký Lapáš nenachádzajú pri železničnej trati, najbližšia železničná stanica je v Nitre.

Obec vznikla v chotári Lapáš po roku 1394. Vyvíjala sa ako zemianska obec, s poľnohospodárskym charakterom, ktorý si zachovala doposiaľ. Mnoho obyvateľov pracuje v podnikoch v Nitre a priľahlom okolí. Stred obce sa nachádza 170 m n.m., v chotári 155-246 m. Obec má charakter radovej cestnej zástavby. V chotári sa nachádzajú vinohradnícke domky a pivnice v zhlukovej zástavbe.

Kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia

a) Archeologický ústav SAV Nitra uvádza, že v katastrálnom území obce Malý Lapáš sa nachádzajú mnohé chránené archeologické nálezy.

Pre zabezpečenie ochrany nálezov je preto potrebné dodržať požiadavky AÚ SAV v Nitre, ktorý v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu žiada dodržať nasledovné podmienky:

- Stavebník (investor) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Nitre v každom stupni územného a stavebného kanania vyžiada stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezisk.

- Zároveň upozorňujeme na § 37 odst.3 citovaného zákona - „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§7 - AÚ SAV)”.

Požiadavky Archeologického ústavu SAV sú podrobne definované vo vyjadrení č. 405/07-4811 zo dňa 28.2.2007 – viď.príloha.

b) Krajský pamiatkový úrad v Nitre vo svojom stanovisku zn. č.NR-07661-4/1930/Vyd zo dňa 5.3.2007 uvádza, že na území obce Malý Lapáš sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR.

Súpis pamiatok na Slovensku zv. II.str. 172-3, ŠUPSOP, Obzor, Bratislava 1968 k obci Malý Lapáš uvádza:

Osada Malý Lapáš vznikla asi 15. stor. , pretože r. 1394 sa spomína ako jediná obec. Cestná radová dedina. Domy situované štítom na ulicu. V chotári vinné pivnice a budy. Z 19. stor. pochádzajú hlinené nabíjané a vykladané domy pod valbovými slamennými strechami. Hosp. stavby radené za trojprietorovým traktom. Domy omazané a obielené, stoja v oplotených dvoroch a majú predzáhradky. Dom č. 18 má dvojosové priečelie. Vchod do pivnice pod prednou izbou z dvora. Tento priestor je chránený prečnievajúcou strechou, podopretou stĺpom.

Komora a pitvor pokračujú v zúženej dispozícii za izbou vo dvore. Dom č. 34 má vchod do pitvora a komory zdôraznený výstupkom. Dom č. 43 má pred komorou a pitvorom podstenu vytvorenú zúžením pitvora a komory. Pro stene izby zvýšená hlinená plocha, ktorá sa používa na odkladanie a odpočívanie. Konča dvorov hosp. stavby (stodoly, plevnice, kuríny) stĺpkovej konštrukcie so slamennými sedlovými strechami. Steny vypletané prútím, kukuričnými stebkami i šalované (pri domoch č.28, 29, 30, 57, 62). Zástavba z 1. polovice 20 stor. naväzuje na staré dispozície. Po r. 1945 domy so štvorcovým pôdorysom.

V zozname ÚZPK nie je v katastri obce Malý Lapáš zapísaná žiadna stavba. Súpis pamiatok na Slovensku zv. II.str. 172-3, ŠUPSOP, Obzor, Bratislava 1968 eviduje aj nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami :

- Kaplnka na majeri Pustý Jáger, pseudománsko gotická, z konca 19.stor.
- Prícestná socha : Sv. Ján Nepomucký, klasicistický z roku 1816,
- Prícestná socha : Sv. Anna, pseudogotická, z roku 1879.

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

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

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

IGP spracoval Stavoprojekt Nitra 04/1984

Všeobecný popis územia

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

Na základe IGP ktorý vykonal STP Nitra v apríli 1984 – z hľadiska možnosti dostavby väčšina záujmového územia je hodnotená ako vhodné stavenisko. Základové pomery sú na väčšine územia hodnotené ako jednoduché. Hĺbka zakladania sa navrhuje voliť v minimálnej premrzacej hĺbke 0,80 m pod terénom, iba v prípade výskytu nevhodných zemín hlbšie. Hydrogeologické pomery sú hodnotené ako jednoduché. Väčšia akumulácia podzemnej vody sa očakáva v úzkom alúviu potoka Kadaň.

Meteorologické údaje -pozorovacia stanica Nitra - Janíkovce

	1981	1990	1991	1992	1993
Teplota vzduchu v roku - najnižšia	33,0	34,0	35,1	37,1	35,5
najvyššia	-19,6	-14,0	-17,5	-13,0	-20,8
priemerná	10,1	10,6	9,6	10,8	9,7
Prevládajúci smer vetra v roku	-	-	SZ	SZ	JV
Zrážky - úhrn zrážok mm/rok	538	479	436	439	553
- maximálne zrážky za 24 hod.v mm -	-	23	38	40	
Trvanie slnečného svitu v hod./rok	1835	2073	1971	2180	2090
Počet dní v roku:					
-jasných (oblačnosť je menšia ako 20%)	42	71	56	69	64
-zamračených (obl. Je väčšia ako 80%)	140	93	85	90	99
-tropických (max. teplota nad 30°C)			22	41	25
-letných (max. teplota nad 25°C)			72	93	90
-mrazivých (min.teplota do -0,1°C)			99	83	114
-ľadových (max.teplota je do -0,1°C)			25	10	21
-so snehovou prikrývkou (svrstva najmenej 0,6cm)			32	29	51
-s prevládajúcim smerom vetra (v ktorom bol pozorovaný najčastejšie niektorý zo smerov vetra)					105

Dlhodobé priemery meteorologických údajov v rokoch 1931-1960 (poz.st. Nitra - Janíkovce)

Teplota vzduchu	9,7°C
Úhrn zrážok	580 mm/rok
Počet dní v roku - jasných	54
- zamračených	109

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov - OBEC MALÝ LAPÁŠ**Bývajúce obyvateľstvo**

1970	1980	1991	1993	1994	1996	1997...1998	2001	2003	2006
445	427	344	381	384	336	345 353	360	365	426

Bytový fond - dynamiku tvorby bytového fondu môžeme sledovať v porovnaní rokov 1970 - 1980 – 1991 - 2001.

Rok	Trvale obývané	Neobývané domy /byty	domy/ byty na rekr.
1970	104/113		
1980	110/113		
1991	96/98	23/23	2/2
2001	103/98	19/23	2/2
2006	131		

Predpoklad rozvoja obce:

rok 2006 2020

počet obyvateľov 426 852

+100% = + 426obyvateľov

Porovnanie výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 – vid'. príloha PaR.

V návaznosti na predchádzajúce úvahy o rozvoji obce, za posledné dva roky je badateľný zvýšený záujem o stavebné pozemky a rozvoj bývania v tejto obci zo strany obyvateľov priľahlých miest, najmä Nitry. Daný predpoklad vyšiel po rozbere skutočností a vzájomnej konzultácii so zastupiteľstvom obce, na základe daností, ktoré vytvárajú priaznivé predpoklady pre rozvoj bývania v tejto obci:

- dostupná vzdialenosť od vyššej sídelnej jednotky – Nitra, Vráble
- priaznivé napojenie na dopravnú sieť vyššieho významu
- priaznivé klimatické podmienky
- relatívne kľudné prostredie pre bývanie

- postupné dobudovanie kompletnej technickej infraštruktúry
- priaznivá cena pozemkov pre záujemcov z mesta
- skutočnosť, že t.č. je rozostavaných cca 50 RD
- skutočnosť, že t.č. OcÚ eviduje cca 50 žiadateľov o stavebné pozemky pre výstavbu RD.
- okrem požiadaviek na bývanie pribúda záujemcov na investovanie v oblasti komerčných a výrobných aktivít.

Určenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce

- a) Vychádzajúc z demografických údajov, požiadaviek Obce, Obecného zastupiteľstva, ako i obyvateľov obce dimenzovať veľkosti všetkých funkčných zón obce tak, aby komplexne uspokojili potreby obyvateľov obce.
- b) Novonavrhované stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.
- c) Záber PPF uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu potrebnom pre rozvoj obce.
- d) Pozornosť venovať rozvoju pracovných príležitostí.
- e) Doriešiť technickú infraštruktúru - voda-kanál-plyn-VE, odstrániť dopravné závady.
- f) Rozvojom plôch verejnej zelene prispieť k zlepšeniu životného prostredia. Navrhnuť ihriská a športové plochy pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. Vybudovať rekreačnú zónu. Akceptovať odporúčenia vyplývajúce z RÚSES a ÚPN-VÚC.
- g) Vhodným návrhom etapizácie riešenia ÚPN O spracovať časový plán realizácie jednotlivých investičných zámerov v obci tak, ako je to pre optimálny rozvoj obce potrebné.
- h) Rešpektovať všetky druhy ochranných a hygienických pásiem. Územie vnútri pásma využiť podľa charakteru predpísanej ochrany. Každé územie v intraviláne musí mať svoju konkrétnu podobu, ktorá slúži potrebám obce, i keď sa nachádza v pásme ochrany.
- i) Doriešiť lokalizáciu ČOV a spôsob odkanalizovania.

2.4. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT.

Komplexný návrh SÚP Lapáš vrátane zmeny a doplnku č.1, 2 a 3 vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce - 2020, v návrhu sú zhodnotenú všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy, ktoré boli vyjadrené v zmene a doplnku č.1,2 a 3 SÚP obce Malý Lapáš a ktoré sú t.č. doplnené len čiastočne v nových lokalitách po obvode zastavaného územia obce na západnom, severnom, východnom a južnom okraji obce.

Zmena a doplnok č.4/2007 je zameraný na prehlbenie požiadavky uvedenej v bode – „a“ - dimenzovať veľkosti všetkých funkčných zón obce tak, aby komplexne uspokojili potreby obyvateľov obce – prioritným pre obec najmä vzhľadom na vývoj situácie v posledných rokoch je príprava dostatočného počtu plôch pre bývanie, výrobu, občiansku vybavenosť a šport, vrátane výhľadu.

Je potrebné uviesť, že navrhovaný rozvoj obce je do značnej miery ovplyvnený rozvojom výroby a vznikom nových pracovných príležitostí v priľahlej Nitre a priaznivou polohou Malého Lapáša vo vzťahu k Nitre.

Zároveň uvádzame, že súbežne boli započaté práce na novom územnom pláne priľahlej obce Veľký Lapáš. ÚPN-O Malý Lapáš ZaD č.4/2007 vo svojom návrhu zosúladiť a premietol uvažované zámery rozvoja obce Veľký Lapáš na hranici katastrov tak, aby funkčné využitie priľahlých plôch a druhovosť zástavby bola vzájomne prijateľná pre obe obce.

2.4.1. - ZMENA A DOPLNKOK Č.4/2007 ÚPN-O MALÝ LAPÁŠ – NÁVRH :

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN. Všetky ostatné časti ÚPN zostávajú v platnosti tak ako boli schválené. Zmena a doplnok č.4/2007 ÚPN obce Malý Lapáš primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie nových lokalít, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, v ÚPN 75 boli navrhnuté ako PPF bez zmeny funkčného využitia, ZaD 2007 navrhuje nasledovné rozvojové zámery obce:

- v návrhu ZaD č.4/2007 je premietnuté riešenie schválené v SÚP 75 a ZaD č.1,2,3 bez zmeny funkčného využitia, okrem využitia časti jestvujúceho výrobného územia pri južnom vstupe do obce, kde navrhujeme zmenu využitia bývalých silážnych žlabov na športové plochy a verejnú zeleň (väzba na podružné centrum lokalita -Z2),
- lokality č.9,12,19 boli predmetom riešenia ZaD č.3/2004 a sú akceptované bez zmeny,
- lokalita OC - centrum obce - polyfunkčná zástavba OV s mestskou štruktúrou a doplnkovou funkciou bývania,
- lokalita Z1 - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba OV s doplnkovou funkciou bývania, dopravné plochy a verejná zeleň,
- lokalita Z2 - podružné centrum - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba OV s doplnkovou funkciou bývania, dopravné plochy a verejná zeleň, prebudovanie býv.silážnych žlabov na športové plochy,
- lokality č.1,2,3,4,5,6,8,10,11,16,17- pôvodne orná pôda mimo zastavného územia, v dotyku so zastavnou časťou obce, navrhujeme vo vymedzenej časti zmenu využitia PPF na obytné územie ,
- územie vo vymedzení obytného územia (lokalita č.4-5) a potokom Kadaň navrhujeme dobudovať na obecný park, vzrastlá zeleň, detské ihriská, s prepojením do obecného centra,
- lokalita č.18 v dotyku s jestvujúcim výrobným územím sa navrhuje zmiešané územie (drobné výrobné aktivity a bývanie),
- rozsiahle rozvojové zámery obce na západnej strane potoka Kadaň si vyžadujú v katastri obce vybudovanie dvoch mostov a komunikačných prepojení úvaliny povodia potoka Kadaň,

- lokalita č.20 v dotyku so št.cestou I/51 navrhujeme zmiešané územie (aktivity komerčného charakteru, skladové hospodárstvo a drobné výrobné aktivity),
- lokalita č. 13 vo vymedzení lesného porastu lokality Jáger a potokom Kadaň navrhujeme vybudovať športový areál,
- lokalitu č.21 na SZ okraji obce pod lesom navrhujeme plochy pre občiansku vybavenosť , areál zariadená sociálnej a zdravotnej starostlivosti a penzión,
- lokalita č. 22 na SZ okraji k.ú. obce je navrhnutá pre priemyselný park - výrobné územie. Daná lokalita je napojená na štátnu cestu I/51 je napojená jestvujúcou samostatnou účelovou komunikáciou, ktorú navrhujeme (vzhľadom na predpokladaný značný rozsah kamionovej dopravy z PP) dobudovať na parametre C9,5/60.

- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté v previazaní na jestvujúcu zástavbu, doplnenie prelúk v rozptyle, zohľadnenie lokalít navrhnutých v ZaD č.1-2-3, (viď. lokalita č.7,9,12,19) ako i predpoklad väzieb na obytné územie priľahlej obce Veľký Lapáš.
- ÚPN-O zmeny a doplnok č.4/2007 navrhuje pre bývanie v k.ú. Malý Lapáš 418 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov (vrátane rezervy).

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 6 - 10 árov. Hĺbka zaberu PPF 60 m od uličnej čiary. Uličná čiara 15 m v zastavanej časti št.cesty. Stavebná čiara 6-10 m od uličnej čiary. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250-300 m². Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV. Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických a ochranných pásiem. Do 1. etapy však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

Prevažná časť zastavaného územia obce má charakter obytného a zmiešaného územia , (okrem lokality č13,20,21,22) s nasledovnou charakteristikou:

- obytné územie podľa odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská)
- v centrálnej časti obce – zmiešané územie - obytné územie podľa odseku 9, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce
- v okrajových častiach obce (lokalita č.18) je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy podľa ods.4.f. – sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie.

Výrobné územie - charakteristika funkčného využitia:

plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území a zmiešaných územiach (výroba v hospodárskom dvore býv.PD)

- plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a dopravné zariadenia
- plochy pre poľnohospodársku výrobu

Rekreačné územie – sa nachádza mimo zastavaného územia obce na SV okraji k.ú – vinohrady a záhradkárská osada.

2.4.2. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Malý Lapáš vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu30,1612 ha

katastrálne územie obce.....291,1612 ha

Priebeh hranice vid'. ÚPN-O výkr.č.2.

Podľa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Malý Lapáš ku dňu 11.12.2006 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	245,7616 ha	4,2811 ha	250,0424 ha
Vinice	5,2831 ha	–	5,2831 ha
Záhrady	9,2925 ha	6,0878 ha	15,3803 ha
TTP	3,7353 ha	0,5405 ha	4,2758 ha
Lesné pozemky	15,5937 ha	–	15,5937 ha
Vodné plochy	1,9291 ha	0,7761 ha	2,7052 ha
Zast.plochy	8,4385 ha	14,4010 ha	22,8395 ha
Ostatné plochy	1,7324 ha	4,0747 ha	5,8071 ha
spolu	291,1098 ha	30,1612 ha	321,9271 ha

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

Územný plán obce Malý Lapáš predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 72,66 ha, z toho PPF mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 je 71,632 ha. Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250-300 m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

2.4.3. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ,

Aby sa zachovala čo najvyššia kvalita obytného prostredia obce, ako i v zmysle rešpektovania platných predpisov a vznesených požiadaviek zo strany dotknutých orgánov a organizácií je potrebné dodržať nasledovné ochranné pásma:

- od osi št. cesty I. triedy	50 m
- od osi komunikácie III. tr.	20 m
- od osi MK	15 m
- od el. vedenia do 35 kV	10 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m
- od produktovodu	300 m
- VTL regulačné stanice	8 m od pôdorysu
- STL a NTL plynovody v extraviláne obce	4 m od osi
- STL a NTL plynovody v intraviláne obce	1 m od osi
Bezpečnostné pásma PZ navrhovaných a nachádzajúcich sa v riešenej lokalite sú nasledovné:	
- STL a NTL plynovody v extraviláne obce	10 m od osi
- STL a NTL plynovody v intraviláne obce	(2+0,5xD) m od osi

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- od jestvujúcich výrobných prevádzok navrhujeme dodržať ochranné pásmo 50m
- V zmysle čl. 147 STN 736820 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Kadaň – 5 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne.
- od vodných zdrojov podľa pásiem až do 250 m
 - od kanalizačnej čistiacej stanice do 100 m
 - od cintorína, ak je vybudovaný vodovod 50 m inak 100 m
 - rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV
 - rešpektovať pamiatky zapísané v ÚZKP, žiadne ochranné pásma nie sú stanovené
 - do JV časti.k.ú. zasahuje hranica prieskumného územia Nitra - ropa a horľavý zemný plyn P16/05

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

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 175-190 m n.m.B.p.v.

Upozorňujeme, že terén v časti k.ú. už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny a kuželovej plochy, tzn. tvorí leteckú prekážku. Letecký úrad stanovuje v týchto lokalitách nasledovné výškové obmedzenia:

- Intravilán a extravilán obce - limitujúca výška objektov, zariadení a použitia stavebných mechanizmov 15 m nad úroveň terénu,

- rešpektovať §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:

- vysoké 100m a viac nad terénom,
- vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú zástavbu,
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

2.4.5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI,

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

Civilná ochrana obyvateľov: - Do územných obvodov okresných úradov Levice, Nitra, Nové Zámky, Zlaté Moravce, zasahuje pásmo vymedzené 20 km vzdialenosťou od zdroja v Mochovciach. **Obec Malý Lapáš je zaradená do 20 km havarijného ochranného pásma od JEMO.** Odbor civilnej ochrany OÚ v Nitre nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Malý Lapáš a nemá požiadavky a rozvojové zámery v oblasti CO, ktoré majú byť zapracované do ÚPN obce.

ÚPN-O navrhuje zabezpečiť varovanie a vyrozumienie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokryl celé územie obce. Obec Malý Lapáš patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa vyjadrenia Okresného úradu v Nitre - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci Malý Lapáš sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

Stav ukrytia obyvateľov v obci Malý Lapáš r.2006 je podľa vyjadrenia OcÚ nasledovný

Počet obyvateľov	426		
Počet domov trvalo obývaných	136		
Počet domov so suterénom resp.pivnicou	60% = 82		50% =68
Počet ÚBS	68		
Kapacita ÚBS 68x6 (82x6)	408 (492)		

Z uvedeného je možné konštatovať, že kapacita jestvujúcich objektov vhodných pre ukrytie obyvateľstva je pre terajší počet obyvateľov obce postačujúca. V rámci návrhového obdobia ÚPN obce - do r. 2 020 sa predpokladá s nárastom obyvateľstva na 852 obyv. ÚPN navrhuje pre rozvoj obce cca 438 potencionálnych možností pre výstavbu rodinných domov, čo prevyšuje potrebu pre návrhové obdobie ÚPN – 142 b.j. realizovaných na nových pozemkoch. Zároveň uvádzame, že min 50% RD bude podpivničených, resp. budú mať čiastone zapustené podlažie, - čím budú vytvorené podmienky pre budovanie ďalších ÚBS (pre nových obyvateľov obce).

- návrh počet obyv/domov (rok 2020)	852/136+142=278
- pri predpoklade, že 50% domov je podpivničených	139 x 6 = 834
- pri predpoklade, že 55% domov je podpivničených	153 x 6 = 917
- kapacita ÚBS 2020 :	834-917

Požiarna ochrana – v obci je dobrovoľný hasičský zbor, obec má hasičskú zbrojnicu a minimálnu požiaru techniku. Obec spadá do obvodu Nitra.

Ochrana proti povodňiam : Potok Kadaň má upravené brehy do jednoduchého tvaru, t.j. lichobežníka. Pre zabezpečenie ochrany pred povodňami navrhujeme dobudovať sieť otvorených rigolov pre odvedenie povrchových vôd a prevádzať pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov a vodného toku, aby boli vody odvedené bezpečne mimo k.ú. obce a nedošlo k zatápaniu časti územia.

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

Územie sa v súlade s ustanovením zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany. V súlade s VÚC nie je predmetom k.ú. žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu. V k.ú. Malý Lapáš sa nachádzajú územia a časti prírody, ktoré je nutné z hľadiska záujmov štátnej ochrany prírody akceptovať. Základom ekologickej stability územia sú biocentrá a biokoridory.

Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1993.
- VÚC ÚPN Nitrianskeho kraja z r.1998 a ZaD 2004, spracoval AUREX
- Konceptia územného rozvoja Slovenska II.návrh z r.1997 a KÚRS 2001

Na území obce Malý Lapáš sa nenachádzajú žiadne kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia.

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY - Podľa zákona NR SR č.287/1994 Z.z. sa za územný systém ekologickej stability považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života na zemi. Základ tohoto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÝ LAPÁŠ REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z RÚSES A ÚPN VÚC NITRIANSKEHO KRAJA.

Súbežne so spracovaním PaR Malý Lapáš bol spracovaný tiež Krajinný ekologický plán, závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce.

Stanovenie krajinnoekologických opatrení

Opatrenia proti veternej erózii pôdy na PPF.

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

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

Opatrenia proti šíreniu invázných druhov rastlín.

- V zásade nenechávať pôdu ležať ladom, ani na PPF a ani v intraviláne.
- Pozemky momentálne neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín.
- Invázne druhy drevín postupne vymieňať za druhy pôvodné.
- Naletené druhy invázných drevín (mladé jedince) ničiť mechanicky i chemicky.
- Pri kalamitnom výskyte škodcov používať technológie ich eliminácie šetriace životné prostredie.

Opatrenia proti znečisťovaniu vody.

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

Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu

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

Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine

Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha v záujme existenčného zabezpečenia miestnych podnikateľov na pôde:

V koordinácii so susednými obcami zväziť výstavbu nových vodných nádrží na jestvujúcich malých vodných tokoch a nájsť pre ne vhodné lokality.

- Vybudovať z nich veľkoplošné závlahy na doteraz nezavlažovanej ploche riešeného územia a zabezpečiť ich bezporuchovú funkciu.

Popis jednotlivých prvkov ÚSES.

Biocentrá

1. Taraň (biocentrum regionálneho významu – BcR), (biocentrum č. 1.)

Dubový hospodársky les so značným podielom agáta bieleho. Lokalita má dostatočnú výmeru i kompaktný tvar, čo v oboch prípadoch zabezpečuje jestvovanie dostatočne plošne rozsiahleho pravého lesného jadra.

2. Jáger (BcL č. 2.)

Ovocný sad vysadený na mieste historického parku, torzo historického parku s niekoľkými starými drevinami a lesík euroamerických topoľov v susedstve potoka Kadaň a príľahlý úsek tohto vodného toku.

3. Bašovské (BcL č. 10.)

Hospodársky lesík pretiahnutého tvaru. Pôvodne dubina, dnes prevažuje agát biely.

Biokoridory

1. Kadaň (Biokoridor regionálny – BkR č. 6.)

Vodohospodársky upravený vodný tok a príľahlé pozemky. Úsek od Pohraníc iba po Taraň.

2. Kadaň (BkL č. 1.)

Vodohospodársky upravený vodný tok od Taraňa smerom na juh.

3. Viničné cesty (BkL č. 3.)

Spája BC č. 10. a 9. Poľné cesty po obvode vinohradov s líniovou zeleňou trávnatých porastov a drevín. Značné zastúpenie agáta bieleho.

Interakčné prvky

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

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.

Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia.

- Včasné kosenie trávnatých porastov na dočasne opustených pozemkoch kvôli zníženiu obsahu alergizujúceho peľu vo vzduchu.
- Nahradenie porastov agáta bieleho porastami pôvodných druhov drevín.
- Odstránenie tzv. pionierskych (a vetroopelivých so silne alergizujúcim vplyvom svojho peľu) drevín predovšetkým z intravilánu a z náveternej strany sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.
- Vybudovanie južného obchvatu cesty č. 51.

Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny.

- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov.
- Nahradenie porastov agáta bieleho porastami pôvodných druhov drevín.

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.

- Zvýšiť lesnatosť riešeného územia rozšírením jestvujúceho lesíka Bašovské. Túto plochu vyňať z PPF a previesť do LPF.
- Prehodnotiť systém protipovodňovej ochrany sídla, vyvolať na túto tému rokovania u príslušných orgánov zodpovedných za protipovodňovú ochranu, pretože súčasné povodňové plány pre riešené územie sú už dnes zastaralé a uskutočniť primerané opatrenia (výstavbou suchých vodných nádrží alebo vodných nádrží s dostatočným pohotovostným objemom).
- Pre zmiernenie vplyvu vodnej erózie poľnohospodárskej pôdy prísne prehodnotiť organizáciu pôdneho fondu a osevných postupov na PPF. Ide o primerané zmenšenie výmery parciel, zmeny ich orientácie podľa smeru odtoku vody, uprednostnenie plodín, ktoré poskytujú pôde kryt v čase častých dažďov v jeseni a v predjarí (oziminy, viacročné krmoviny a trvalé trávne porasty).
- Zvážiť výstavbu nových malých vodných nádrží na jestvujúcich vodných tokoch a veľkoplošných závlah z nich na predchádzanie záporných vplyvov očakávaných období sucha na poľnohospodársku produkciu a na vytvorenie dostatočných zásob vody v tunajšej kultúrnej krajine.
- Prehodnotiť u jestvujúcich drevín v intraviláne a v ochranných pásmach líniových stavieb ich mechanickú odolnosť proti víchriciam, podľa výsledku dreviny ponechať, či zvýšiť ich mechanickú stabilitu vhodným bezpečnostným rezom alebo úplne odstrániť a nahradiť ich drevinami s vhodnejšími vlastnosťami. V hospodárskych lesoch podľa možnosti vhodnými zásahmi rozrôžňovať bočnú a vrchnú líniu porastov.
- V rámci prevencie znečisťovania pôdy a spodnej vody agrochemikáliami sprísniť technologickú disciplínu pri ich používaní. Agrochemikálie nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov.
- Preverovať vodotesnosť žúmp a splaškovej kanalizácie a nedostatky odstraňovať.
- V rámci prevencie zanášania vodných tokov a nádrží splaveninami rešpektovať ochranné pásma vodných tokov ich neoraním a ponechávaním v nich trvalých trávnych porastov alebo porastov drevín.

- Do obhospodarovania trvalých porastov zavádzať biopostupy.
- Ekologizovať hospodárenie na LPF (obmedziť veľkoplošné holoruby, pri približovaní dreva používať technológie šetriace povrch pôdy, zvýšiť druhovú a vekovú rôznorodosť porastov, v zásade ponechávať pri ťažbách niektoré jedince na zhnitie na koreni).
- Na vhodných miestach v odlesnenej časti riešeného územia vysádzať hlboko koreniace rastliny (kvôli čisteniu pôdy a spodnej vody od rastlinných živín).
- V súvislosti s biológiou jednotlivých druhov vykonávať účinné opatrenia na elimináciu výskytu invázných druhov rastlín, predovšetkým agáta bieleho.
- Uskutočniť južný obchvat cesty č. 51.

Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.

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

Opatrenia v lesnej krajine.

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

2.5. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

- 2.5.1. - NÁVRH DOPRAVY
- 2.5.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- 2.5.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
- 2.5.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
- 2.5.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM
- 2.5.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

Urbanistický návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.4/2007 ÚPN-O Malý Lapáš svojim rozsahom podstatne ovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre obec ako celku. V tejto návaznosti predkladáme nový koncepčný návrh riešenia dopravy a technickej infraštruktúry pre obec ako celok. Zároveň je potrebné uviesť, že Malý Lapáš zásobujú prevažne koncové vetvy jednotlivých IS. V návrhu ÚPN-O ZaD 2007 pre Malý Lapáš je preto uplatnená priama súčinnosť a spolupráca s akceptovaním koncepčných rozvojových zámerov príľahlej obce Veľký Lapáš.

2.5.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

2.5.1.1. Širšie dopravné vzťahy

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

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

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

2.5.1.2. Cestná doprava

2.5.1.2.1. Cestná sieť

2.5.1.2.1.1 Cesta I/51

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

2.5.1.2.1.2 Cesta III. triedy III/06434

Cesta III. triedy III/06434 prechádza západným okrajom obce a pokračuje v smere na Pohranice. Zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/51 Senica – Nitra – Hontianske Nemce a na cestu I/65 Nitra - Martin. Cesta je vybudovaná v extraviláne v kategórii C 7/60. V obci je cesta vybudovaná v kategórii MZ 7/50. Cesta má vyhovujúce smerové a nevyhovujúce šírkové usporiadanie. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov.

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

smerových pomerov sa navrhuje odstránenie dvoch smerových v severnej časti obce prepojením trasy komunikácie.

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

2.5.1.2.1.3. Miestne komunikácie

Sieť miestnych komunikácií hlavne v staršej zástavbe nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomermi. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu. Miestna komunikácia, tvoriaca spojnicu obcí Veľký Lapáš a Malý Lapáš má vyhovujúce smerové usporiadanie a kryt vozovky, nevyhovujúce má šírkové usporiadanie.

V návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategórie MO 7/40 a MOU 5,5/40. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 4,25/30. V nových lokalitách pre výstavbu IBV sa navrhuje kategória komunikácií MO 8/40 a MO 7,5/40.

V návrhu územného plánu sa uvažuje aj s prebudovaním jestvujúcej účelovej komunikácie v severozápadnej časti katastrálneho územia, ktorá bude v budúcnosti tvoriť prístup do priemyselnej zóny, na cestu kategória C 9,5/60. Je to z dôvodu predpokladanej vyššej intenzity premávky kamiónov. Táto cesta bude napojená na cestu I/51. Taktiež sa uvažuje so spevnením poľnej cesty a jej prebudovaním na kategóriu C 7,5/50, ktorá bude zabezpečovať prístup do ďalšej priemyselnej zóny a zástavby IBV. Táto bude napojená na navrhovanú cestu C 9,5/60.

Na miestnej komunikácii križujúcej potok navrhujeme rozšírenie mostu ponad potok z dôvodu plynulej premávky. Taktiež sa navrhuje vybudovanie troch nových mostov na nových navrhovaných komunikáciách križujúcich potok. Na komunikáciách ukončených slepo sa dobudujú obratiská.

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

2.5.1.2.1.4. Účelové komunikácie

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

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

2.5.1.2.1.5. Poľné cesty

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

2.5.1.2.1.6. Pešie komunikácie a priestranstvá

Väčšie pešie priestranstvá sa v obci nenachádzajú. Chodník pre peších je vybudovaný len pozdĺž miestnej komunikácie od kostola.

V rámci riešenia územného plánu obce navrhujeme vybudovať chodníky pozdĺž cesty III/06434 po oboch stranách v úsekoch, kde je to šírkovo možné. Pozdĺž miestnej komunikácie, tvoriacej spojnicu Malého Lapáša a Veľkého Lapáša sa chodník navrhuje vybudovať jednostranne. Taktiež sa navrhujú vybudovať chodníky pozdĺž novonavrhovaných komunikácií

v novej zástavbe a dobudovať chodníky pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje.

2.5.1.2.1.7. Statická doprava

Obec nemá vybudované žiadne väčšie alebo menšie parkoviská. Individuálne parkovanie je zabezpečené v garážach rodinných domov.

Podľa návrhu UPN-O sa vybudujú potrebné parkoviská podľa navrhovanej zástavby v jednotlivých lokalitách občianskej vybavenosti, výroby a športových zariadení.

2.5.1.2.1.8. Dopravné zariadenia

V obci sa z dopravných zariadení nenachádza žiadne. Najbližšia čerpacia stanica PHM, autoservisy a pneuservisy sa nachádzajú vo vzdialenosti 5,5 km, v okresnom meste Nitra.

2.5.1.3. Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu pri cestnom ťahu I/51 dobré zabezpečenie autobusovou dopravou, a to tak diaľkovou ako aj prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD zabezpečuje v smere Nitra - Levice zastávka SAD pre diaľkové spoje v centre obce Veľký Lapáš. Cez obec prechádza 1 autobusová linka. Linka prechádzajúca cez obec je nasledovná:

- č. 403416 Nitra – Golianovo – Čechynce – Malý Cetín

V obci sa nachádzajú dve autobusové zastávky. Na jednej nie sú vybudované výbočiská a nie sú osadené prístrešky. Na druhej, kde je obratisko pre autobusy, je aj výbočisko aj prístrešok.

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

2.5.1.4. Ochranné pásma cestných dopravných trás

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

2.5.1.5. Výpočet hluku z dopravy

Vzhľadom k tomu, že na ceste III/06434 nebolo robené sčítanie dopravy, bola stanovená vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku $L_A = 60$ dB odborným odhadom s porovnateľnou komunikáciou tejto triedy v tejto oblasti. Vzdialenosť izofóny od osi krajného jazdného pruhu bude 15,0m.

2.5.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

2.5.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zdrojom pitnej vody pre obec Malý Lapáš je vodojem Babindol 2 x 250 m³ (226,0/223,0 m.n.m.). Vodojem Babindol je vybudovaný pri obci Babindol. Z vodojemu Babindol pre obec Veľký Lapáš, Malý Lapáš a s časti aj pre obec Golianovo, je vybudované prírodné potrubie PVC DN 200 a DN 150, ktoré bolo vybudované v rámci stavby „Prívod vody a vodovodné siete v obciach OP JEMO“, objekt „Golianovo-Lapáš – prívod vody“ a je ukončené pred obcou Veľký Lapáš vodomernou šachtou. Cez rozvádzaciu vodovodnú sieť obce Veľký Lapáš je následne zásobovaná obec Malý Lapáš.

Hygienické zabezpečenie pitnej vody je zabezpečené priamo vo vodojeme Babindol, chlórňanom sodným, chlórovacím prístrojom Prominent, na základe prietoku vody v potrubí. Z vodojemu je pitná voda dopravovaná cez prírodné potrubie a rozvodnú sieť obce Veľký Lapáš do sídelného útvaru Malý Lapáš v jednom tlakovom pásme. Vodovodná sieť v obci je riešená ako vetvová sieť v kombinácii s okruhovou sieťou.

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

-rozvádzacie vodovodné potrubie :	„1“	–	PVC DN 100	–	499 m
	„3“	–	PVC DN 100	–	839 m
	„3-1“	–	PVC DN 100	–	494 m
	„3-1-1“	–	PVC DN 100	–	83 m
	„3-1-2“	–	PVC DN 100	–	253 m
	„3-2“	–	PVC DN 100	–	170 m
	„3-3“	–	PVC DN 100	–	129 m

Celkovo je vybudovaného 2467 m vodovodného potrubia, dimenzie DN 100.

Materiál predstavuje : PVC potrubie tlakové , hrdlované, tesnené na gumový krúžok.

Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,25 – 0,6 MPa.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

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

Výpočet potreby vody

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

Rok 2007

Počet obyvateľov : 426 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

426 obyv..... 145 l/ob/d.....61 770 l/d.....0,715 l/s

Vybavenosť

426 obyv..... 15 l/ob/d..... 6 390 l/d.....0,074 l/s

Qp = 0,715 + 0,074 = 0,789 l/s

Maximálna denná potreba vody Qm

$$Q_m = Q_p \times k_m$$

$$Q_m = 0,789 \times 2,0$$

$$Q_m = 1,578 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody Qh

$$Q_h = Q_m \times K_h$$

$$Q_h = 1,578 \times 1,8$$

$$Q_h = 2,840 \text{ l/s}$$

Výhľadový stav :

Pre výhľadový stav riešený územným plánom obce Malý Lapáš je nutné rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť o nasledovné :

-rozvádzacie vodovodné potrubie :	„3-1-2“ – HDPE PE 100 DN 100 – 50,0 m
	„4“ – HDPE PE 100 DN 150 – 1300,0 m
	„4-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 675,0 m
	„4-2“ – HDPE PE 100 DN 100 – 260,0 m
	„4-3“ – HDPE PE 100 DN 100 – 245,0 m
	„4-3-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 320,0 m
	„4-3-1-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 40,0 m
	„4-3-2“ – HDPE PE 100 DN 100 – 180,0 m
	„4-4“ – HDPE PE 100 DN 100 – 190,0 m
	„4-5“ – HDPE PE 100 DN 100 – 110,0 m
	„4-6“ – HDPE PE 100 DN 100 – 180,0 m
	„4-7“ – HDPE PE 100 DN 100 – 370,0 m
	„4-7-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 90,0 m
	„4-8“ – HDPE PE 100 DN 100 – 90,0 m
	„5“ – HDPE PE 100 DN 150 – 1715,0 m
	„5-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 380,0 m
	„5-1-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 80,0 m
	„5-2“ – HDPE PE 100 DN 100 – 635,0 m
	„5-2-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 120,0 m
	„5-3“ – HDPE PE 100 DN 100 – 100,0 m
	„5-4“ – HDPE PE 100 DN 100 – 120,0 m
	„5-5“ – HDPE PE 100 DN 100 – 120,0 m
	„5-6“ – HDPE PE 100 DN 100 – 120,0 m
	„5-7“ – HDPE PE 100 DN 100 – 240,0 m
	„5-7-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 40,0 m
	„5-7-2“ – HDPE PE 100 DN 100 – 50,0 m
	„5-8“ – HDPE PE 100 DN 150 – 420,0 m
	„6“ – HDPE PE 100 DN 100 – 1070,0 m
	„6-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 240,0 m
	„6-2“ – HDPE PE 100 DN 100 – 200,0 m
	„7“ – HDPE PE 100 DN 100 – 300,0 m

Celkovo je potrebné pre zásobovanie obce Malý Lapáš pitnou vodou rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť o nasledovné :

- rozvádzacie vodovodné potrubie HDPE PE 100 DN 150 dl. 3435 m
- rozvádzacie vodovodné potrubie HDPE PE 100 DN 100 dl. 6615 m.

Celková potrebná dĺžka vodovodného potrubia pre konečný stav riešený územným plánom predstavuje 10 050 m vodovodného potrubia.

Vodovodná sieť v obci je navrhovaná ako okružná sieť v kombinácii s vetvovou sieťou.

Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa budú pohybovať od 0,25 – 0,6 MPa.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Výpočet potreby vody - výhľad 2025

Výpočet potreby vody pre obec Malý Lapáš je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z zo dňa 14. novembra 2006

Rok 2025

Počet obyvateľov : 852 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

852 obyv..... 145 l/ob/d.....123 540 l/d.....1,430 l/s

Vybavenosť

852 obyv..... 15 l/ob/d..... 12 780 l/d.....0,148 l/s

Potreba vody pre zamestnancov v priemysle

400 zam ...na pitie 5 l/zam.smena..... 2 000 l/smena0,055 l/s

400 zam....pre kuchyňu 25 l/zam.smena.....10 000 l/smena0,277 l/s

400 zam....na umývanie 50 l/zam.smena.....20 000 l/smena0,555 l/s

$Q_p = 1,430 + 0,148 + 0,055 + 0,277 + 0,555 = 2,465 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody Q_m

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 2,465 \times 2,0$

$Q_m = 4,93 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 4,93 \times 1,8$

$Q_h = 8,874 \text{ l/s}$

2.5.2.2. Odtokové pomery

Povrch územia obce Malý Lapáš je členitý, pričom možno konštatovať, že klesá k potoku Kadaň, ktorý preteká obcou, v smere zo severu na juh. Potok Kadaň má upravené brehy do jednoduchého tvaru, t.j. lichobežníka.

Ochranné pásmo vodného toku je v zmysle vykonávacích noriem STN 73 6820 a STN 73 6822 nasledovné :

-pri ohrazených tokoch 10,0 m od vzdušnej päty ochranej hrádze

-pri neohrazených tokoch 6,0 m od brehovej čiary koryta.

Správcom vodného toku je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Váhu š.p., závod Nitra.

Zrážkové vody, ktoré spadnú na územie intravilánu obce, sú zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií. Rigoly v podstate spoľahlivo odvedú dažďové vody do potoka, ktorý ich dopraví mimo intravilán. V priestoroch, v ktorých sa rigoly nenachádzajú, dažďové vody vsakujú do terénu.

2.5.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav

Na území sídelného útvaru nie je vybudovaná splašková verejná kanalizačná sieť. Splaškové odpadové vody z domácnosti sú zachytávané do žúmp, ktoré často netesnia, v dôsledku čoho dochádza ku znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia.

Splaškové odpadové vody z vybavenosti sú zväčša tiež zachytávané do žúmp.

Zrážkové vody sú zväčša zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií s odvedením do voľného terénu, kde postupne vsakujú resp. do jestvujúcich vodných tokov.

Stav sídelného útvaru je z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia nevyhovujúci.

V súčasnosti má obec spracovanú projektovú dokumentáciu odkanalizovania obce s odvedením a následným čistením splaškových odpadových vôd :

- I.alternatíva na samostatnej ČOV Malý Lapáš
- II.alternatíva na spoločnej ČOV Golianovo, cez kanalizačnú sieť obce Veľký Lapáš a Golianovo

Kanalizačná sieť

Kanalizačná sieť v obci je navrhnutá ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť. Vzhľadom na priaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je navrhnutá ako gravitačná .

V rámci celoobecnej kanalizácie je vyprojektovaná :

Gravitačná kanalizačná sieť :

- stoka A – PVC DN 300 – 711,0 m
- stoka A1 – PVC DN 300 – 75,0 m
- stoka A2 – PVC DN 300 – 293,5 m
- stoka A2-1 – PVC DN 300 – 239,0 m
- stoka A3 – PVC DN 300 – 684,0 m
- stoka A3-1 – PVC DN 300 – 126,5 m
- stoka A4 – PVC DN 300 – 123,0 m
- stoka A5 – PVC DN 300 – 91,5 m

Celkovo je vyprojektovanej 2 343,5 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, dimenzie a materiálu PVC DN 300.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Navrhovaný stav

Pre navrhovaný stav sídelného útvaru riešeného ÚPN-O je nutné rozšíriť vyprojektovanú kanalizačnú sieť o nasledovné :

- gravitačnú kanalizačnú sieť :

- stoka A2 – PVC DN 300 – 700 m
- stoka A2-2 – PVC DN 300 – 480 m
- stoka A2-3 – PVC DN 300 – 70 m
- stoka A3-1 – PVC DN 300 – 305 m
- stoka A3-1-1 – PVC DN 300 – 160 m
- stoka A6 – PVC DN 300 – 395 m
- stoka A7 – PVC DN 300 – 160 m
- stoka B – PVC DN 300 – 655 m
- stoka B1 – PVC DN 300 – 45 m

- stoka B2 – PVC DN 300 – 320 m
- stoka B2-1 – PVC DN 300 – 170 m
- stoka B2-2 – PVC DN 300 – 35 m
- stoka B3 – PVC DN 300 – 240 m
- stoka B4 – PVC DN 300 – 260 m
- stoka C – PVC DN 300 – 635 m
- stoka C1 – PVC DN 300 – 815 m
- stoka C1-1 – PVC DN 300 – 190 m
- stoka C2 – PVC DN 300 – 340 m
- stoka C2-1 – PVC DN 300 – 340 m
- stoka C2-1-1 – PVC DN 300 – 50 m
- stoka C2-1-2 – PVC DN 300 – 50 m
- stoka C3 – PVC DN 300 – 45 m
- stoka C4 – PVC DN 300 – 45 m
- stoka C5 – PVC DN 300 – 100 m
- stoka C6 – PVC DN 300 – 220 m
- stoka C6-1 – PVC DN 300 – 60 m
- stoka C7 – PVC DN 300 – 155 m
- stoka D – PVC DN 300 – 650 m
- stoka D1 – PVC DN 300 – 110 m
- stoka D2 – PVC DN 300 – 110 m
- stoka D3 – PVC DN 300 – 110 m
- stoka D4 – PVC DN 300 – 50 m
- stoka E – PVC DN 300 – 150 m
- stoka F – PVC DN 300 – 85 m
- stoka G – PVC DN 300 – 90 m
- stoka H – PVC DN 300 – 185 m
- stoka I – PVC DN 300 – 65 m
- stoka J – PVC DN 300 – 225 m

-tlakovú kanalizáciu :

- výtlak V_D – HDPE PE 100 50x3,0 – 120 m
- výtlak V_E – HDPE PE 100 50x3,0 – 190 m
- výtlak V_F – HDPE PE 100 50x3,0 – 115 m
- výtlak V_G – HDPE PE 100 50x3,0 – 100 m
- výtlak V_H – HDPE PE 100 50x3,0 – 200 m
- výtlak V_I – HDPE PE 100 50x3,0 – 80 m
- výtlak V_J – HDPE PE 100 50x3,0 – 70 m

-čerpacie stanice

- ČS_D – stoka „D“ – km 0,000
- ČS_E – stoka „E“ – km 0,000
- ČS_F – stoka „F“ – km 0,000
- ČS_G – stoka „G“ – km 0,000
- ČS_H – stoka „H“ – km 0,000
- ČS_I – stoka „I“ – km 0,000
- ČS_J – stoka „J“ – km 0,000

Celkovo je potrebné doprojektovať a dobudovať pre navrhovaný stav riešený územným plánom 9 090 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, materiálu a dimenzie PVC DN 300, 875 m tlakovej kanalizácie materiálu a dimenzie HDPE PE 100 50x3,0 a 7 ks kanalizačných čerpacích staníc výtláčnych, pre prečerpávanie splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizácie.

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

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Množstvo splaškových odpadových vôd : vid'. výpočet potreby vody.

Čistenie odpadových vôd

Splaškové odpadové vody z obce budú čistené :

-I. alternatíva – v samostatnej ČOV Malý Lapáš pre 400 EO

Splaškové odpadové vody z obce budú čistené v čistiarni odpadových vôd situovanej na južne pod obcou Malý Lapáš. Čistiareň je riešená ako mechanicko-biologická a bude slúžiť na čistenie bežných splaškových vôd z obcí. ČOV je navrhnutá ako systém dvoch biologických reaktorov, ktoré je možno prevádzkovať samostatne, podľa postupného budovania kanalizácie. Vyčistené odpadové vody z ČOV budú odtekať v predpísaných parametroch do recipientu – potok Kadaň.

Popis technologickej časti čistiarne odpadových vôd

Čistiareň odpadových vôd je technologicky navrhnutá v dvoch samostatných biologických reaktoroch. Technologicky je možné prevádzkovať každý reaktor samostatne. Systém čistenia je dvojstupňový. Prvý stupeň je mechanický, druhý stupeň biologický. Biologický stupeň je navrhnutý na princípe nízkozáťažovej aktivácie s úplnou stabilizáciou kalov.

Mechanické predčistenie

Odpadové vody budú pritekať cez strojne vyťahovaný nátokový kôš, ktorý je umiestnený na prítoku do ČOV v prečerpávacej komore. Prečerpávacia komora je umiestnená v sociolno-prevádzkovej budove. V prečerpávacej komore sú dve čerpadlá, ktoré dopravujú odpadovú vodu na biologické čistenie. Vzhľadom k tomu, že kanalizačná časť bude delená (len splaškové vody) , množstvo piesku bude minimálne, preto nenavrhujeme lapač piesku. Odsedimentované častice budú v prípade potreby odsávané fekálnym vozom s prečerpávacej komory a odvázané na skládku určenú hygienikom spolu so zhrbkami z nátokového koša.

Biologické čistenie

Biologické čistenie je riešené v železobetónovej nádrži, ktorá je betónovou priečkou rozdelená na dve samostatné nádrže. V nádrži je formou zostavieb vytvorený nitrifikačný, denitrifikačný a separačný priestor. Mechanicky predčistená odpadová voda bude privádzaná do biologickej jednotky a to do denitrifikačnej zóny, kde dochádza k odbúravaniu dusíkatého znečistenia. Privádzané organické znečistenie v surovej vode je využité ako zdroj uhlíka pre denitrifikačné pochody. Z denitrifikačného priestoru bude voda do aktivačného priestoru – do nitrifikácie. V nitrifikačnom priestore dochádza k aeróbnemu odbúravaniu organického znečistenia. Do aktivačného priestoru reaktora je vložená zostavba separácie. Všetky separácie biologického reaktora, ktoré vznikajú vložením separačného priestoru sú vzájomne prepojené tak, že vytvárajú vnútorný uzavretý okruh, ktorým prúdi jednotný aktivačný kal. Cirkuláciu zabezpečuje čerpadlo typu mamut.

Usporiadanie cirkulačného okruhu je pritom také, že v jednotlivých sekciách sú vytvárané podmienky s rozdelenou koncentráciou rozpusteného kyslíka a to anoxidná zóna so stabilnou neprítomnosťou kyslíka pre denitrifikáciu a zóny s premenlivým deficitom kyslíka pre druhotné denitrifikačné procesy.

Pre defosfatizáciu je využité simultánne zrážanie fosforečnanov v aktivácii s využitím striedavých oxidných a anoxidných podmienok.

Vhodné podmienky – hydraulické prúdenie zmesí v aktivačnom priestore, ako aj dodávka potrebného množstva kyslíka pre proces čistenia sú zabezpečené pneumaticky – vháňaním vzduchu do systému dúchadlami, cez prevzdušňovacie elementy jemnobublinkového prevzdušňovania.

Biologický kal je podľa potreby odoberaný zo separácie a odťahovaný do zásobníka k zahusteniu a uskladneniu. Vyčistená voda odteká žľabmi separácie cez merný objekt do recipientu.

Biologický reaktor je členený na :

- R1 – Nitrifikačný reaktor - 2 ks
 R2 – Separácia – prepážky - 2 ks
 R3 – Denitrifikácia – prepážky - 2 ks

Kalové hospodárstvo

Rieši manipuláciu s kalmi nasledovne :

Základným zariadením pre účely zahusťovania kalu a skladovania je zásobná nádrž prebytočného kalu. Kal je do nádrže prečerpávaný čerpadlami. Kapacita zásobníka je navrhnutá na cca. 2 mesiace. Odsadená voda je prečerpávaná čerpadlom KSB typ AMA PORTER 501 SE naspäť do reaktora. Zahustený kal bude podľa potreby odsávaný z dna nádrže do fekálneho voza cez potrubie DN 100.

Rozvod tlakového vzduchu. - Na zabezpečenie potrebného množstva vzduchu v nitrifikácii sú navrhnuté dúchadlá. Dúchadlá, zabezpečujúce prívod vzduchu do reaktora budú inštalované v prevádzkovej budove v protihlukových krytoch. Vzduch bude slúžiť k prevzdušňovaniu k aktivácii a recirkulácii kalu v reaktore, ktorá je zabezpečovaná čerpadlom typu mamut. Prevádzka dúchadiel bude stála.

Kapacita a hlavné technologické parametre

Priemerný denný nátok $Q_{24} = 58,0 \text{ m}^3/\text{d}$
 Maximálne množstvo odpadových vôd $Q_{\text{max}} = 2,3 \text{ l/s}$
 Počet EO 400 EO
 Vyčistená voda z ČOV bude odtekať v množstve cca $58,0 \text{ m}^3 / \text{deň}$
 t.j. $0,67 \text{ l/s}$ s nasledovným priemerným zbytkovým znečistením :

KVALITA VYČISTENEJ VODY NA ODTOKU Z ČOV

PARAMETER	ROZMER	ODTOK	SMERNÉ ZNEČISTENIE p	SMERNÉ ZNEČISTENIE m
BSK ₅	mg.O ₂ /l	15	30	60
CHSK _{cr}	mg.O ₂ /l	50	135	170
NL	mg/l	20	30	60

Kvalita vody je v súlade podľa Z.z. č. 296/2005 nariadenie vlády SR zo 21. júna 2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd – podľa prílohy č.3 pre veľkosť zdroja 51-2000 EO.

Vyčistená voda z ČOV bude odtekať do vodného toku potok Kadaň
 Hydrologické údaje: $Q_{355} = 3 \text{ l/s}$

Znečistenie :

BSK₅ = 3,3 mg.O₂/l
 CHSK_{cr} = 3,8 mg.O₂/l
 NL = 3,0 mg/l

Zmiešavacia rovnica:

$$z_2 = \frac{Q_r \cdot z_r + Q_v \cdot z_v}{Q_r + Q_v}$$

z_r - znečistenie vody v recipiente

z_v - znečistenie vody na odtoku z ČOV

z_2 – znečistenie vody v toku po zmiešaní s vodou na odtoku z ČOV

$Q_r = 3 \text{ l/s} = Q_{355}$

$Q_v = 0,67 \text{ l/s}$

Po zmiešaní vyčistených odpadových vôd s vodami potoka Kadaň sa zmenia koncentračné hodnoty nasledovne :

PARAMETER	ROZMER	PO ZMIEŠANÍ V TOKU	UKAZOVATEĽ
BSK ₅	mg.O ₂ /l	5,40	7,0
CHSK _{cr}	mg.O ₂ /l	12,20	35,0
NL	mg/l	6,10	-

Nariadenie vlády SR č.296/2005 Z.z. bude v odseku „Všeobecné kvalitatívne požiadavky pre povrchové vody „ dodržané.

Navrhovaný stav

Pre navrhovaný stav sídelného útvaru riešeného ÚPN-O je nutné rozšíriť vyprojektovanú samostatnú ČOV zo 400 EO na 800 EO.

Kapacita a hlavné technologické parametre

Priemerný denný nátok $Q_{24} = 116,00 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximálne množstvo odpadových vôd $Q_{\text{max}} = 4,03 \text{ l/s}$

Počet EO 800 EO

Vyčistená voda z ČOV bude odtekať v množstve cca $116,00 \text{ m}^3 / \text{deň}$
t.j. $1,34 \text{ l/s}$ s nasledovným priemerným zbytkovým znečistením :

KVALITA VYČISTENEJ VODY NA ODTOKU Z ČOV

PARAMETER	ROZMER	ODTOK	SMERNÉ ZNEČISTENIE p	SMERNÉ ZNEČISTENIE m
BSK ₅	mg.O ₂ /l	15	30	60
CHSK _{cr}	mg.O ₂ /l	50	135	170
NL	mg/l	20	30	60

Kvalita vody je v súlade podľa Z.z. č. 296/2005 nariadenie vlády SR zo 21. júna 2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd – podľa prílohy č.3 pre veľkosť zdroja 51-2000 EO.

Vyčistená voda z ČOV bude odtekať do vodného toku potok Kadaň

Hydrologické údaje:

$Q_{355} = 3 \text{ l/s}$

Znečistenie :

BSK₅ = 3,3 mg.O₂/l

CHSK_{cr} = 3,8 mg.O₂/l

NL = 3,0 mg/l

Zmiešavacia rovnica:

$$Q_r \cdot z_r + Q_v \cdot z_v$$

$$z_2 = \frac{\dots}{Q_r + Q_v}$$

$$Q_r + Q_v$$

z_r - znečistenie vody v recipiente

z_v - znečistenie vody na odtoku z ČOV

z_2 - znečistenie vody v toku po zmiešaní s vodou na odtoku z ČOV

$Q_r = 3 \text{ l/s} = Q_{355}$

$Q_v = 1,34 \text{ l/s}$

Po zmiešaní vyčistených odpadových vôd s vodami potoka Kadaň sa zmenia koncentračné hodnoty nasledovne :

PARAMETER	ROZMER	PO ZMIEŠANÍ V TOKU	UKAZOVATEĽ
BSK ₅	mg.O ₂ /l	6,92	7,0
CHSK _{cr}	mg.O ₂ /l	18,08	35,0
NL	mg/l	8,25	-

Nariadenie vlády SR č.296/2005 Z.z. bude v odseku „Všeobecné kvalitatívne požiadavky pre povrchové vody „ dodržané.

Vzhľadom k tomu, že priemysel v obci môže napredovať rýchlejšie ako bytová výstavba, v navrhovanom ÚP uvažujeme s odkanalizovaním priemyselných závodov cez samostatné čistiarne odpadových vôd, s odvedením vyčistených odpadových vôd do vodného toku Kadaň.

II.alternatíva – v spoločnej ČOV Golianovo

Splaškové odpadové vody z obce budú čistené v pripravovanej spoločnej čistiarni odpadových vôd Golianovo, ktorá je v súčasnosti v štádiu prípravných projektových prác.

Pre uvedené riešenie je potrebné doprojektovať v mieste osadenia samostatnej ČOV čerpaciu stanicu splaškových odpadových vôd a kanalizačný výtlačok do kanalizačnej siete obce Veľký Lapáš „V“ – HDPE PE 100 DN 80 – 870 m.

Uvedené riešenie je v súlade s koncepciou Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Nitra.

2.5.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Východiskový rok 2005

Obec Malý Lapáš (počet obyvateľov : 426, počet bytov : 131) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV (3 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č. 309.

Návrhové obdobie rok 2020

Návrh ÚPN-O pre obec (obyvateľov : 852, bytov : 284) počíta s výstavbou IBV 438 RD. Ďalej plochami občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry, športu, výroby, skladov, priemyselného parku, atď.

Elektrický príkon v MW podľa odberateľov :

	Byt. fond a zákl. vybavenosť	Vyššia občian. vybavenosť	Spolu	Priemysel	Poľnohospodárstvo	Celkom
Východ. rok	0,130	0,050	0,180	0,070	-	-
Návrh. obdobie	0,280	0,200	0,480	7,380	-	7,860

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

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z navrhovaných TS nasledovne :

- 1 - 23 RD, Pp=60 kW, TS „C“
- 2 - 40 RD, Pp=92 kW, TS „C“
- 3 - 145 RD, Pp=294 kW, TS „B“
- 4 - 57 RD, Pp=120 kW, TS 1
- 5 - 38 RD, Pp=88 kW, TS 1
- 6 - 7 RD, Pp=25 kW, TS 1
- 7 - ČOV, Pp=25 kW, TS 1
- 8 - 20 RD, Pp=53 kW, TS „C“
- 9 - 20 RD, Pp=53 kW, TS „D“
- 10 - 22 RD, Pp=57 kW, TS „D“
- 11 - 8 RD, Pp=27 kW, TS „D“
- 12 - 1 RD, Pp=7 kW, TS „C“
- 13 – športový areál, Pp=15 kW, TS „C“
- 14 – rezerva pre cintorín, Pp=10 kW, TS „C“
- 15 - 25 RD, Pp=63 kW, TS „C“
- 16 - 20 RD, Pp=53 kW, TS „D“
- 17 - 50 RD, Pp=108 kW, TS „B“
- 18 - 15 RD + drobná výroba, Pp=80 kW, TS „B“
- 19 – výrobné územie 22000 m², Pp=170 kW, TS „B“
- 20 – výrobné územie 27000 m², Pp=210 kW, TS „B“
- 21 – zariadenie sociálnych služieb, penzión, Pp=70 kW, TS „B“
- 22 – priemyselný park, Pp=7 MW, TS „A“
- Z1 – občianska vybavenosť, Pp=20 kW, TS „B“
- Z2 – občianska vybavenosť, Pp=25 kW, TS 1
- OC – dostavba centra, Pp=40 kW, TS 1

Jednotlivé transformovne budú zásobovať nasledovné objekty :

TS 1	: 4, 5, 6, 7, Z2, OC
TS „A“	: 22
TS „B“	: 3, 17, 18, 19, 20, 21, Z1
TS „C“	: 1, 2, 8, 12, 13,
TS „D“	: 9, 10, 11, 16

Zapojenie navrhovaných TS do 22 kV systému, prekládky a demontáže VN vedení :

- navrhovaná kiosková TS1 (náhrada za stožiarovú TS1) sa zapojí z 22 kV kábelovej prípojky pre jestvujúcu kioskovú TS3 pomocou spojky.
22 kV vzdušná prípojka pre stožiarovú TS1 sa zdemontuje
- navrhovaná TS „A“ sa zapojí z jestvujúcej 110 kV rozvodne TR – Nitra Chrenová 110/22
- navrhovaná TS „B“ sa zapojí z navrhovanej TS „A“ a jestvujúcej TS3
- navrhovaná TS „C“ sa zapojí z navrhovanej TS1
- navrhovaná TS „D“ sa zapojí z TS „C“ a 22 kV vzdušnej prípojky pre jestvujúcu stožiarovú TS2.

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

Pre navrhované ochranné zariadenia treba rezervovať plochy a koridory.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV aj u TS
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV

2.5.4. PLYNÁRENSKÉ ZARIADENIA

1. Úvod

1.1. Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od spracovateľa ÚPN – Ing. arch. Michal Borguľa
- mapový podklad ÚPN v M 1:5.000
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike
- Príručka pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít (od SPP a.s. Apríl 2004)
- dotknuté STN najmä STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005 ai

2. Jestvujúci stav a navrhované riešenie

2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

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

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS M.Lapáš. STL plynovodná DS M.Lapáš je spojená s STL plynovodnou DS V.Lapáš cez STL prepojavací plynovod D90 V.Lapáš – M.Lapáš z PE. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP.

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

2.2. Navrhované riešenie

Parametre jestvujúcich STL plynovodných DS obcí Malý Lapáš a Veľký Lapáš na požadovaný rozvoj plynofikácie nepostačujú.

Navrhované riešenie spočíva v nasledovných krokoch:

- zvýšenie výstupného prevádzkového pretlaku ZP z VTL RS 2000 2/1 463 Golianovo zo súčasnej úrovne do 100 kPa na úroveň do 300 kPa resp. až do 400 kPa podľa prepočtu hydraulických parametrov prevádzkovateľom DS a zvýšenie výkonovej rezervy VTL RS 2000 2/1 463 Golianovo na úroveň zohľadňujúcu rozvoj plynofikácie obcí Golianovo, Veľký Lapáš a Malý Lapáš podľa ich návrhov ÚPD
- zvýšenie prevádzkového pretlaku ZP v plynovodnej DS obcí Golianovo, Veľký Lapáš a Malý Lapáš zo súčasnej úrovne do 100 kPa na úroveň do 300 kPa resp. až do 400 kPa
- rozšírenie jestvujúcej STL DS obce Malý Lapáš o nové STL úseky v súlade s ÚPN
- rozšírenie STL DS obce Malý Lapáš je podmienené postupným rozširovaním STL DS obce Veľký Lapáš, nakoľko DS Veľký Lapáš je pre DS Malý Lapáš tranzitívnou DS.

Plynárenské zariadenia (PZ) musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

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

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

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

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

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

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledovné parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm
- drsnosť ocel. potrubia 0,25 mm
- hustota zemného plynu 0,74 kg/m³
- teplota zemného plynu 15 °C

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

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

2.3. Rozsah navrhovaných rozvodných PZ

STL plynovody - nové:

p.č.	Úsek	dĺžka v bm	materiál
1	1-1A-1C, 1A-1B,	660	HDPE MRS10
2	2-2A-2C-2E-2G-2I, 2D-2C-2K-2M	1.010	
3	2J-2I-2N-2P	250	
4	2A-2B, 2E-2F, 2G-2H, 2K-2L, 2N-2O	990	
5	3-3A	200	
6	4-4A-4B-4C, 4A-5A	355	
7	5-5A-5B	285	
8	6-6A-6B-6C-6E, 6C-6D, 6A-4A, 6B-4B	1.020	
9	7-7A-7B-7C-7D-7F-7G-7I-7J-7M, 7D-7E, 7G-7H, 7B-7N-7P-7T, 7N-7O, 7R-7P-7S, 7I-7K, 7J-7L	1.685	
10	7C-8A-8C, 8A-8B, 7F-8D-8F, 8D-8E, 7C-8G-8J-8K, 8J-8I-8L-8O, 8G-8H, 8M-8L-8N, 8P-8O-8R	1.570	
11	2I-9-9A-9B-9C-9D, 9-8K, 9A-9E, 9B-9F, 9C-9E	1.470	
spolu		9.495	

Dĺžky úsekov plynovodnej siete boli odčítavané z mapy mierky M 1:5.000 boli zaokrúhľované na celých 5 metrov.

3. Ochranné a bezpečnostné pásma

3.1. Ochranné pásma PZ

Ochranné pásma navrhovaných PZ budú nasledovné:

- STL plynovody a prípojky 1 m

3.2. Bezpečnostné pásma PZ

Bezpečnostné pásma navrhovaných PZ budú nasledovné:

- STL plynovody a prípojky 2 m

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

2.5.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

V návrhu ÚPN-O sa uvažuje s výstavbou bytov v rodinných domoch, administratívne, obchodné, skladovacie a výrobné zariadenie, športové ihriská, výrobné územie.

V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

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

2.5.6. TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Návrh ÚPN-O pre obec Malý Lapáš počíta s nasledovným investičným zámerom : IBV 436 RD, dostavba centra, podnikateľské aktivity, atď.

Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN-O tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 2007.

Telefonizácia sídla toho času je zabezpečená z digitálnej telefónnej ústredne ATÚ vo Veľkom Lapáši.

	Východ. rok 2005	Návrh. obdobie r. 2020
Počet obyvateľov	426	852
Počet bytov	131	284

Podľa vyjadrenia T-mobile sa uvádza, že v katastrálnom území CHRENOVÁ a VEĽKÝ LAPÁŠ sa nachádza ZS a RR bod NR_CHR a NR_VLP. a základe uvedeného T-mobile v horizonte najbližších 5.rokov neplánujeme výstavbu ďalších zariadení v katastri obce Malý Lapáš.

Pre zabezpečenie telefonizácie investičného zámeru navrhujeme osadiť novú Telefónnu ústredňu v centre obce (rezervovaná plocha cca 5x5m). Nová ústredňa sa napojí optickým káblom z jestvujúcej ATÚ vo Veľkom Lapáši.

Jednotlivé lokality navrhujeme telefonizovať samostatnými vývodmi (optické káble) z novej ATÚ :

- lokalita 3, 17, 18, 19, 20, 21, 22, Z1, Z2
- lokalita 4, 5, 6, 7, 16
- lokalita 9, 10, 11,
- lokalita 1, 2, 8, 12, 13.

V zmysle zákona č.610/2003 o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

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

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

3. ZÁVER

V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery SÚP Lapáš spracovaného a schváleného R ONV Nitra v roku 1975 , vrátane Zmeny a doplnku č.1/2000, schváleného OcZ v Malom Lapáši dňa 16.05.2000 č. uzn.48/2000, ZaD č.2/2003 schváleného OcZ 07.07.2003 č.uzn. 8/2003, a ZaD č.3/2004 schváleného OcZ 06.05.2004 č.uzn. 28/2004 upresňujeme "SMERNICE PRE REALIZÁCIU NÁVRHU SÚP OBCE LAPÁŠ" nasledovne :

A - časť smerná

SÚP Lapáš – zmeny a doplnok č.4/2007 obsahuje upresnenie rozvojových zámerov obce Malý Lapáš v návrhovom období do r. 2020 a vytvára dostatok rezervných plôch na rozvoj obce v oblasti bývania , vybavenosti, výroby a rekreácie, s čiastočnou rezervou aj po návrhovom období.

	<u>Počet obyvateľov</u>
súčasný stav 31.12.2006	426 obyv.
návrhový stav + 100%(426)	852 obyv.

	<u>Veľkosť sídla</u>
Katastrálne územie	321,9271 ha
Zastavané územie -súčasný stav	30,1612 ha
<u>rozvojové zámary obce</u>	<u>3,80 ha (spolu –zmena a doplnok č.1+2)</u>
<u>rozvojové zámary obce</u>	<u>8,54 ha (spolu –zmena a doplnok č.3)</u>
<u>rozvojové zámary obce</u>	<u>71,632 ha (spolu –zmena a doplnok č.4)</u>

- lokalita č.1	2,81 ha – navrhovaná plocha pre IBV -23 b.j.
- lokalita č.2	4,45 ha – navrhovaná plocha pre IBV -40 b.j.
- lokalita č.3	15,82 ha – navrhovaná plocha pre IBV -145 b.j.+OV
- lokalita č.4	6,76 ha – navrhovaná plocha pre IBV -56 b.j. +OV
- lokalita č.5	5,06 ha – navrhovaná plocha pre IBV -37 b.j.
- lokalita č.6	0,72 ha – navrhovaná plocha pre IBV -7 b.j.
- lokalita č.8	2,05 ha – navrhovaná plocha pre IBV -22 b.j.
- lokalita č.10	2,31 ha – navrhovaná plocha pre IBV -22 b.j.
- lokalita č.16	2,78 ha – rezerva pre IBV - 20 b.j.
- lokalita č.17	6,93 ha – rezerva pre IBV - 50 b.j.
- lokalita č.18	1,95 ha – plocha pre zmiešané územie IBV -10 b.j.+drobná výroba
- lokalita č.13	0,98 ha – navrhovaná plocha pre športový areál
- lokalita č.20	3,09 ha – plocha pre zmiešané územie - OV + skladové hospodárstvo a výroba
- lokalita č.21	3,43 ha – plocha pre občiansku vybavenosť, zdrav.sociálne zariadenie, penzion.
- lokalita č.22	12,50 ha – plocha pre výrobné územie - priemyselný park

Funkčné využitie lokality je záväzná. Navrhnuté počty RD sú smerné.

B - do záväznej časti ÚPN-O zmeny a doplnky č.4/2007 Malý Lapáš zaradujeme nové lokality s vymedzením nasledovnej funkčnej náplne :

- lokalita OC - centrum obce - polyfunkčná zástavba OV s mestskou štruktúrou, doplnkovou funkciou bývania,
- lokalita Z1 - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba OV s doplnkovou funkciou bývania, dopravné plochy a verejná zeleň,
- lokalita Z2 - podružné centrum - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba OV s doplnkovou funkciou bývania, dopravné plochy a verejná zeleň, prebudovanie býv.silážnych žlabov na športové plochy,
- navrhujeme zmenu využitia časti jestvujúceho výrobného územia pri južnom vstupe do obce, plochu bývalých silážnych žlabov na športové plochy a verejnú zeleň (väzba na podružné centrum lokalita -Z2),
- lokalita č.1,2,3,4,5,6,8,10,11,16,17 - plochy pre IBV ,
- lokalita č.13 – plochy pre šport a rekreáciu,
- lokalita č.18 - zmiešané územie (bývanie a výroba),
- lokalita č.20 - zmiešané územie (komerčné aktivity, skladové hospodárstvo a výroba),
- lokalita č.21 - občianska vybavenosť (sociálne služby),
- lokalita č.22 - výrobné územie (priemyselný park),

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné.

Zmeny a doplnok č.4/2007 nemení SÚP spracovaný v roku 1975 vrátane jeho zmien a doplnkov, len ho dopĺňa v časti "Smernice pre realizáciu SÚP - Lapáš" v časti "B+C+D" + Záväzná časť SÚP Malý Lapáš.

C - Verejnoprospešné stavby ÚPN-O zmeny a doplnky č. 4/2007 Malý Lapáš :

- smerové vyrovnanie a dobudovanie št.cesty III/06434 v zmysle STN + vybudovanie chodníkov na danej komunikácii v celom úseku katastra obce,
- dobudovanie jestvujúcej účelovej komunikácie na západnom okraji k.ú. obce na kategóriu C 9,5/60 ,
- dobudovanie jestvujúcej poľnej cesty v západnej časti k.ú. obce na kategóriu C7,5/60.
- vybudovanie miestnych komunikácií vrátane chodníkov pre nové lokality IBV,
- vybudovanie min. jednostranných chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií,
- vybudovanie dvoch nových premostení na potoku Kadaň
- vydobudovanie verejného vodovodu a kanalizačných rozvodov v obci,
- dobudovanie rozvodov IS - vodovod a kanalizácia pre jestvujúcu zástavbu
- rekonštrukcia a prekládka jetvujúcich IS a výstavba nových IS pre novú IBV - elektrické rozvody, telekomunikácie, vodovod, kanalizácia, plynovod,
- výmena transformátorov pre jestvujúce stožiarové trafostanice, nová TS podľa potreby - 2 kioskové TS, demontáž 22 KV vzdušného vedenia v južnej časti obce,
- obecná ČOV (alt.1) , resp. alt. 2 ČS,
- samostatná ČOV pre PP-lokalita č.22
- vybudovanie športového areálu - lokalita č.13
- vybudovanie verejnej zelene - obecný park pozdĺž toku potoka Kadaň (od OC po hranicu k.ú.)

Podľa § 27 stavebného zákona v znení neskorších predpisov "Záväzná a smerná časť územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možno pozemok, stavby a práva k nim vyvlastniť".

D. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Malý Lapáš ZaD č.4/2007 a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Malý Lapáš Zmeny a doplnky č.4/2007. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 2 -Komplexný urbanistický návrh - funkčné využitie a členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť vo výrobných areáloch izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ novými objektami občianskej vybavenosti s dominantným postavením viacúčelového objektu domu kultúry a obecného úradu, obecného parku, skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu centrálnej časti obce lokaslita - „OC“, Z2, sústredenej IBV – lokalita č.3, využitie lokality č. 13,20,21,22.
7. Rešpektovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty zapísané v ÚZKP SR, ako i objekty pamiatkového záujmu.
8. 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.
9. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.

Záverom uvádzam, že – prehodnotenie SÚP obce Lapáš vrátane svojho doplnku č.1-2-3 z roku 2000-3-4 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý spolu so zmenou a doplnkom č.4/2007 ÚPN obce Lapáš, časť Malý Lapáš vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2020. Súčasťou tejto textovej časti je aj vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, doklady a doplňujúce prílohy a výkresová časť.

Autorský dozor pri realizácii zmeny a doplnku č.4/2007 ÚPN-O Malý Lapáš bude vykonávať Ing.arch.M.Borguľa, PhD.

Nitra, jún 2007.

MALÝ LAPÁŠ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.4/2007

4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF



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

Nitra 06/2007

ÚPN- O MALÝ LAPÁŠ - ZaD č.4/2007**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE****O b s a h****a) TEXTOVÁ ČASŤ****a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie****a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu****a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít****a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia****b) TABUĽKOVÁ ČASŤ****Príloha 1** Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O MALÝ LAPÁŠ - ZaD 2007.**c) GRAFICKÁ ČASŤ****Kópia mapy M 1 : 5 000 - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF**

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu pre obec Malý Lapáš obstarala Obec Malý Lapáš.

Spracovateľom dokumentácie je MB-AUA Nitra.

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové rozvojové zámery obce. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1 : 5 000, v ktorej sú vykreslené riešené plochy na zmenu funkčného využitia.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

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

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Všeobecný popis územia Malý Lapáš :

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

Nadmorská výška kolíše od 155 do 246 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 170 m n.m..

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

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Malý Lapáš vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu30,1612 ha
katastrálne územie obce..... 321,9271 ha

Podľa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Malý Lapáš ku dňu 11.12.2006 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	245,7616 ha	4,2811 ha	250,0424 ha
Vinice	5,2831 ha	–	5,2831 ha
Záhrady	9,2925 ha	6,0878 ha	15,3803 ha
TTP	3,7353 ha	0,5405 ha	4,2758 ha
Lesné pozemky	15,5937 ha	–	15,5937 ha
Vodné plochy	1,9291 ha	0,7761 ha	2,7052 ha
Zast.plochy	8,4385 ha	14,4010 ha	22,8395 ha
Ostatné plochy	1,7324 ha	4,0747 ha	5,8071 ha
spolu	291,1098 ha	30,1612 ha	321,9271 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu v Malom Lapáši a na Katastrálnom úrade v Nitre v roku 2007.

Územný plán obce Malý Lapáš predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 72,66 ha, z toho PPF mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 je 71,632 ha . Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250-300 m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

Charakteristika klimatického regiónu .

01 teplý, veľmi suchý, nížinný, teplota vzduchu nad 5° C 237 dní.

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

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

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.
Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina	zaradenie BPEJ
1	–
2	–
3	0144202, 0144002,
4	0150002, 0146203, 0145002,
5	0112003, 0152202, 0151003,
6	0151203, 0152402, 015403, 0147402,
7	–

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

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

Je potrebné uviesť, že v navrhovaných lokalitách nie sú vybudované žiadne závlahové a odvodňovacie zariadenia. Prírodné podmienky – celkový ráz územia predstavuje pahorkatina. Územie leží v teplej klimatickej oblasti. Pôdne typy - najviac sú zastúpené hnedozeme. Na území k.ú. Malý Lapáš nie sú vybudované žiadne závlahy. Prírodné podmienky v danej oblasti umožňujú dobrý rozvoj rastlinnej, ako i živočíšnej výroby. Nositeľom poľnohospodárskej výroby vo Veľkých Lovciach sú súkromne hospodáriaci roľníci –SHR. Bývalý hospodársky dvor PD na JZ okraji k.ú. obce je v užívaní pre iné výrobné a podnikateľské aktivity. Celkové využitie areálu má len čiastočné rezervy. Podľa vyjadrenia Pozemkového úradu v Nitre zatiaľ sa nepripravuje spracovanie projektu pozemkových úprav v riešenom katastrálnom území obce – obec nemá spracovaný ROEP.

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

Riešené územie obce Malý Lapáš predstavuje tak zastavané územie ako i plochy mimo zastavaného územia obce. Ustupuje sa tak od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia. Pristupuje sa ku komplexnému chápaniu chotára s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnookologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený, čiže je ho možné postupne dopĺňať a zveľaďovať riešením ďalších čiastkových úloh.

Preto sa predmetná riešená dokumentácia zaoberá:

- priamym previazaním zastavaného územia s extravilánom so stanovením hranice zastavaného územia ako i územného rozvoja obce,
- ozelenenie poľnohospodárskej krajiny prostredníctvom riešenia miestneho územného systému ekologickej stability s rešpektovaním všetkých prírodných daností v území,
- využiť lokalitu vinohradov pre rozvoj agroturistiky a rekreácie.

Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality tak v zastavanom území, ako i mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.). Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch.

Pre obec Malý Lapáš boli dopsiať spracované 3 zmeny a doplnky pre ÚPN-O z roku 1975. Je potrebné uviesť, že ZaD č.4/2007 plne rešpektuje dopsiať spracované a chválené zmeny a doplnky, tieto zostávajú v plnom rozsahu v platnosti, ZaD č.4 na ne naväzuje, zároveň berie do úvahy t.č. spracované zadanie pre ÚPN-O Veľký Lapáš, územie ktorého kontinuálne naväzuje vo svojej zastavanej časti na Malý Lapáš.

Plochy pre bývanie - Oproti roku 2006 do konca návrhového obdobia (2020) sa predpokladá približne 100 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 426+426=852 obyvateľov. Pri členení na cca 12 základných lokalít bolo vykázaných spolu cca 438 pozemkov + cca 80 ako rezerva (potencionálnych možností) na výstavbu rodinných domov. Obec Malý Lapáš t.č. eviduje cca 50 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúda cca 50 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 6 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia v návaznosti na jestvujúcu zástavbu.

Plochy pre vybavenosť- Celkový rozsah terajšej základnej vybavenosti je minimálny, obyvatelia najmä v oblasti služieb a špecializovaných predajní sú odkázaní na využívanie vybavenosti príslušných obcí a okresného mesta. Zámerom ÚPN je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. Vzhľadom na značný rozvoj v oblasti bývania navrhujeme primerané rozvojové plochy pre občiansku vybavenosť s predpokladom dobudovania obecného centra. Dve podružné centrá základnej občianskej vybavenosti sú navrhnuté v lokalitách IBV. Na SZ okraji obce pod lesom - lokalita č.21 je navrhnutá plocha pre sociálne služby a penzión. Na JZ okraji obce vo väzbe na št.cestu I.tr. - lokalita č.20 je navrhnuté zmiešané územie pre OV - komerčné aktivity, skladové hospodárstvo a drobnú výrobu.

Plochy pre výrobu - vychádzajúc zo skutočnosti, že v obci je veľmi malý počet pracovných príležitostí a vysoká miera nezamestnanosti, ako i vo väzbe na požiadavky obce, naväzujúce na záujem konkrétneho investora bola navrhnutá lokalita č.22 - priemyselný park (na SZ okraji k.ú.) lokalita je prístupná jestvujúcou samostatnou účelovou komunikáciou ktorú navrhujeme dobudovať na požadované parametre.

ÚPN-O ďalej navrhuje v návaznosti na jestvujúce výrobné územie na JZ okraji obce - zmiešané územie - lokalita č.18 - plochy pre IBV a remeselnícku výrobu.

Zo strany obce je t.č. v jednaní záujem viacerých potencionálnych investorov.

Plochy pre šport a rekreáciu - na severnom okraji obce – lokalita č.13 vybudovanie nového športového areálu. Na južnom okraji obce na okraji jestvujúcej výroby bývalé silážne žľaby prebudovať na tenisové kurty.

Na SV okraji obce sa nachádzajú jestvujúce vinohrady, ktoré aj naďalej budú plniť hlavnú každodennú rekreačnú funkciu sídla.

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

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

Rozptyl - IBV ***

Mesto lokality : zastavané územie obce - obsiahnuté a odsúhlasené v riešení ZaD č.1,2,3

Druh výstavby : obytné územie -IBV

Rozloha lokality : 4,40ha

Záber PPF : 80% = 3,52 ha záhrady

BPEJ : bez stanovenia BPEJ

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 1

Mesto lokality : severný okraj zastavaného územia obce

Druh výstavby : obytné územie -IBV 23 RD

Rozloha lokality : 0,83+1,98= 2,81ha

Záber PPF : 90% z 0,83 = 0,747 ha záhrady v hranici zast.územia obce

90% z 1,98 = 1,782 ha PPF mimo hranice zast.úz.obce

BPEJ : 50% 0151203 so zaradením do 6 skupiny = 1,2645 ha

50% 0152402 so zaradením do 6 skupiny = 1,2645 ha

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 2

Mesto lokality : severný okraj zastavaného územia obce

Druh výstavby : obytné územie -IBV 40RD

Rozloha lokality : 4,45ha

Záber PPF : 4,45 ha

BPEJ : 60% 0151203 so zaradením do 6 skupiny = 2,67 ha

40% 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 1,78 ha

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 3

Mesto lokality : západný okraj zastavaného územia obce

Druh výstavby : obytné územie -IBV - 145 RD + OV

Rozloha lokality : 15,82 ha

Záber PPF : 15,82 ha

BPEJ : 60% 0151203 so zaradením do 6 skupiny = 9,492 ha

40% 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 6,328 ha

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 4

Mesto lokality : južný okraj zastavaného územia obce

Druh výstavby : obytné územie -IBV 56 RD + OV + verejná zeleň

Rozloha lokality : 6,76 ha

Záber PPF : 6,76 ha

BPEJ : 75% 0151203+0151403 so zaradením do 6 skupiny = 5,07 ha

20% 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 1,352 ha

5% 0150002 so zaradením do 4 skupiny = 0,338 ha

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 5

Mesto lokality : medziľahlé územie (pri potoku) zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV - 37RD + verejná zeleň
Rozloha lokality : 5,06 ha
Záber PPF : 5,06 ha
BPEJ : 50% 0151203+0151403 so zaradením do 6 skupiny = 2,53 ha
50% 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 2,53 ha
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 6

Mesto lokality : územie priľahlé k južnej časti zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie - 7 RD
Rozloha lokality : 0,72 ha
Záber PPF : 0,72 ha
BPEJ : 70% 0151203+0151403 so zaradením do 6 skupiny = 0,504 ha
30% 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 0,216 ha
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 7 ***

Mesto lokality : južná časť obce pri potoku Kadaň - obsiahnuté a odsúhlasené v riešení ZaD č.2
Druh výstavby : ČOV
Rozloha lokality : 0,16ha
Záber PPF : 0112003 so zaradením do 5 skupiny
BPEJ : Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 8

Mesto lokality : severná okrajová časť obce priľahlá k zastavanému územiu obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV - 22 RD
Rozloha lokality : 2,05ha
Záber PPF : 2,05 ha
BPEJ : 50% 0151203+0151403 so zaradením do 6 skupiny = 1,025 ha
50% 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 1,025 ha
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 9 ***

Mesto lokality : východný okraj zastavaného územia obce- obsiahnuté a odsúhlasené v riešení ZaD č.1
Druh výstavby : obytné územie -IBV - 20 RD
Rozloha lokality : 2,16ha
Záber PPF : 2,16 ha záhrady + PPF
Záber PPF : 0146203 so zaradením do 4 skupiny
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 10

Mesto lokality : severovýchodný okraj zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV - 22 RD
Rozloha lokality : 2,31 ha
Záber PPF : 2,31 ha
Záber PPF : 0146203 so zaradením do 4 skupiny
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 11

Mesto lokality : severovýchodný okraj zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV - 8 RD
Rozloha lokality : 1,02 ha
Záber PPF : 1,02 ha

Záber PPF : 0146203 so zaradením do 4 skupiny
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 12***

Mesto lokality : severný okraj obce - obsiahnuté a odsúhlasené v riešení ZaD č.1
Druh výstavby : poľnohospodárska usadlosť - 3 RD
Rozloha lokality : 1,80 ha
Záber PPF : 1,80 ha
BPEJ : 80% 0151203 so zaradením do 6 skupiny = 0,90 ha
50% 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 0,90 ha
Užívateľ : súkromné

Lokalita č.13

Mesto lokality : severný okraj obce
Druh výstavby : športový areál
Rozloha lokality : 0,98 ha
Záber PPF : 0,98 ha
BPEJ: 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 0,98 ha
Užívateľ : súkromné

Lokalita č.16

Mesto lokality : južný okraj zastavaného územia obce - nadmerné záhrady
Druh výstavby : obytné územie -IBV - 20 RD
Rozloha lokality : 2,78 ha
Záber PPF : 2,78 ha záhrady + TTP
BPEJ : 0146203 so zaradením do 4 skupiny = 2,78 ha
Užívateľ : súkromné

Lokalita č.17

Mesto lokality : juhozápadný okraj zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV - 50 RD + OV
Rozloha lokality : 6,93 ha
Záber PPF : 6,93 ha
BPEJ : 40% 0151203 so zaradením do 6 skupiny = 2,772 ha
50% 0112003 so zaradením do 5 skupiny = 3,465 ha
10% 0150002 so zaradením do 4 skupiny = 0,693 ha
Užívateľ : súkromné

Lokalita č.18

Mesto lokality : juhozápadný okraj obce

Druh výstavby : zmiešané územie - bývanie + remeselnícka drobná výroba - 10 RD

Rozloha lokality : 1,95 ha

Záber PPF : 1,95 ha

BPEJ : 0151203 so zaradením do 6 skupiny = 1,95 ha

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 19***

Mesto lokality : juhozápadný okraj k.ú. obce - obsiahnuté a odsúhlasené v riešení ZaD č.1

Druh výstavby : výrobné územie priľahlé k jestvujúcej výrobe

Rozloha lokality : 2,22 ha

Záber PPF : 2,22 ha

BPEJ : 0151203 so zaradením do 6 skupiny = 2,22 ha

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 20

Mesto lokality : juhozápadný okraj k.ú. obce - pri št.ceste I/51

Druh výstavby : zmiešané územie - komerčné aktivity, skladové hospodárstvo a drobná výroba

Rozloha lokality : 3,09 ha

Záber PPF : 3,09 ha

BPEJ : 90% 0151003 so zaradením do 5 skupiny = 2,781 ha

10% 0151203 so zaradením do 6 skupiny = 0,309 ha

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 21

Mesto lokality : severozápadný okraj k.ú. obce

Druh výstavby : zariadenie sociálnych služieb, penzion + prístupová komunikácia

Rozloha lokality : 2,71 ha + 0,72 ha

Záber PPF : 3,43 ha

BPEJ : 0151003 so zaradením do 5 skupiny = 3,43 ha

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 22

Mesto lokality : severozápadný okraj k.ú. obce

Druh výstavby : priemyselný park -výrobné územie + prístupová komunikácia

Rozloha lokality : 11,07 ha + 1,44 ha

Záber PPF : 12,50 ha

BPEJ : 0151003 so zaradením do 5 skupiny = 12,50 ha

Užívateľ : súkromné

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd , odnímaných natrvalo , a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu , ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

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

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

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF po jednotlivých lokalitách
 ÚPN-O Malý Lapáš ZaD č.4/2007

Č.lokality	Plochy pre bývanie - počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF – ha	PPF – ha
					%	V zastavanom území obce	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990
1	23	2,81	PPF,záhr+zast.pl	IBV	90%	0,747	1,782
2	40	4,45	PPF	IBV	100%	–	4,45
3	145	15,82	PPF+Záhrada	IBV	100%	–	15,82
4	56	6,76	PPF, TTP	IBV	100%	–	6,76
5	37	5,06	PPF, TTP	IBV	100%	–	5,06
6	7	0,72	PPF+Záhrada	IBV	100%	–	0,72
8	22	2,05	PPF	IBV	100%	–	2,05
10	22	2,31	PPF	IBV	100%	–	2,31
11	8	1,02	PPF	IBV	100%	–	1,02
16	20	2,78	Záhrady+TTP	IBV	100%	–	2,78
17	50	6,93	PPF	IBV	100%	–	6,93
18	10	1,95	PPF	Zmieš.úz	100%	–	1,95
spolu plochy pre bývanie		418 b.j.	52,66			0,747	51,632
	iné plochy	výmera lokality celkom - ha					
13	Športový areál	0,98	PPF, TTP	šport	100%	–	0,98
20	Zmiešané územie	3,09	PPF	ZÚ	100%	–	3,09
21	Občianska vybavenosť+kom	3,43	PPF	OV	100%	–	3,43
22	Priemyselný park +prístupová kom.	12,50	PPF	PP	PP%	–	12,50
spolu iné plochy		20,00				–	20,00
celkom			72,66			0,747	71,632

Poznámka : ***

Lokalities vedené pod č. : rozptyl, č.7, č.9, č.12, č.19 boli predmetom riešenia, vyhodnotenia a odsúhlasenia v ZaD č.1+2+3.

- zmeny a doplnky SÚP Malý Lapáš č.1/2000, boli schválené OcZ 26.05.2000 č.uzn.48/2000,
- zmeny a doplnky SÚP Malý Lapáš č.2/2003, boli schválené OcZ 07.07.2003 č.uzn. 8/2003,
- zmeny a doplnky SÚP Malý Lapáš č.3/2003, boli schválené OcZ 06.05.2004 č.uzn. 28/2004.

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Malý Lapáš.

ÚPN obce Malý Lapáš navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnanie hraníc zastavaného územia po jeho obvode a doplnenie voľných plôch aj vo väzbe na rozvojové zámery príľahlej obce - Veľký Lapáš – v náväznosti na rozvojové potreby obce - sídla miestneho významu príľahlého k ťažisku osídlenia celoštátneho významu - Nitre. Je nutné uviesť, že vo väzbe na tvorbu nových pracovných príležitostí v Nitre, značne vzrástol v obci Malý Lapáš záujem o stavebné pozemky na výstavbu rodinných domov. Obec t.č. ročne eviduje cca 50 žiadateľov.

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov - OBEC MALÝ LAPÁŠ

Bývajúce obyvateľstvo

1970	1980	1991	1993	1994	1996	1997...1998	2001	2003	2006	
445	427	344	381	384	336	345	353	360	365	426

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov:

rok	2006	2020
-----	------	------

obec Malý Lapáš	426	852
celkom	+100% = +426 obyv.	

Územný plán obce Malý Lapáš z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche.....72,66 ha mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, - na ploche..... 71,632 ha z danej výmery predstavuje pôdny fond 71,632 ha (mimo hranice zast.územia)+0,747 ha (v hranici zast.územia).

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch., t.j. 438 RD x 250 m² = 10,95 ha . Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

5. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY A DOKLADY

6. VÝKRESY

ÚPN Obce Malý Lapáš - zmeny a doplnky č. 4/2007 – výkresová dokumentácia :

v.č.1 - Širšie vzťahy M - 1:25 000

v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh ÚPN O M -1:5 000

v.č.3 - Návrh dopravného riešenia

v.č.4 - Návrh vodného hospodárstva

v.č.5 – Návrh energetiky – v.el.rozvody a telekomunikácie

v.č.6 – Plynovod IS

v.č.7 – Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF