

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÝ LAPÁŠ - ZMENY A DOPLNKY Č.1

## OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

( v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie).

### I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov obce: Malý Lapáš
2. Identifikačné číslo: 555 851  
Adresa sídla: Obec Malý Lapáš, Hlavná ulica 87/4; 95104 Malý Lapáš
3. oprávnený zástupca obstarávateľa : PaedDr. Peter Švec, Ph.D. - starosta obce  
Tel.č.:0903 601874, Mail: [starosta@malylapas.sk](mailto:starosta@malylapas.sk)  
Ing.arch. Gertruda Čuboňová , Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra.  
Tel.č.: 0907642347, Mail: [cubonovag@gmail.com](mailto:cubonovag@gmail.com)
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:  
NEUTRA – Ing. arch. Peter Mizia, architektonický ateliér, Farská 1, 949 01 Nitra  
Tel.č.: 0905 277234, Mail: [peter.mizia@gmail.com](mailto:peter.mizia@gmail.com)

### II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov: Územný plán obce Malý Lapáš- Zmeny a doplnky č.1;
  2. Charakter: územnoplánovacia dokumentácia;
  3. Hlavné ciele :
    1. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Malý Lapáš majú za cieľ riešiť funkčné a organizačné zmeny využitia v požadovaných lokalitách . V príslušných častiach ÚPN a v záväznej časti ÚPN zohľadniť doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Opraviť zrejmé chyby v písaní. Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce, vlastníkov plôch, rešpektovaniu parcelácie riešeného územia. Aby došlo k zachovaniu proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru. Snahou obce je vytvoriť v riešených lokalitách predpoklady pre rozvoj bývania a občianskej vybavenosti a optimalizovať dopravno- distribučné vzťahy v území.
    2. Z hľadiska zachovania celkovej urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Malý Lapáš, v znení Zmien a doplnkov č.1 nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.1 k zmene. Prijatá urbanistická koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Malý Lapáš sú vypracované v súlade s dokumentom :Zadanie ÚPN obce Malý Lapáš – kapitola č.2 . Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program spracovateľa.

### 3. Obsah (osnova)

Podľa zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky 55/2001:

#### A) Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Malý Lapáš:

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

#### B) Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Malý Lapáš / dotknuté grafické prílohy :

- |     |                                                                                                                                      |            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Širšie vzťahy                                                                                                                        | M 1:50 000 |
| 2.  | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia k.ú. obce Malý Lapáš | M 1:5 000  |
| 3.  | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES                                                                         | M 1:5 000  |
| 5.  | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia                      | M 1:2 000  |
| 6.  | Výkres organizácie a regulácie územia                                                                                                | M 1:2 000  |
| 7.  | Výkres verejnoprospešných stavieb                                                                                                    | M 1:2 000  |
| 8.  | Výkres verejného dopravného vybavenia                                                                                                | M 1:2 000  |
| 9.  | Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie                                               | M 1:2 000  |
| 10. | Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo                                                                          | M 1:2 000  |
| 11. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskych a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely                                     | M 1:2 000  |

#### Vymedzenie riešeného územia - riešené lokality:

##### a) Lokalita „z1.1“ / k.ú. Malý Lapáš /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-V v severnej časti obce.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia územia zelene a pôch IBV na plochy dopravy- obojstranná autobusová zastávka s obratiskom.

##### b) Lokalita „z1.2“ / k.ú. Malý Lapáš /

Predmetom úpravy je návrh prepojujúacieho chodníka medzi ulicami: Brezová a Jaseňová.

Návrh gravitačnej kanalizácie z ul. Brezová do ul. Jaseňová. Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-H .

**c) Lokalita „z1.3“ / k.ú. Malý Lapáš /**

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-H.

Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcich plôch záhrad na plochy s funkciou bývania -IBV. Peší chodník popri potoku Kadaň od lávky Zemianska- Agátová ul. až po lávku do športového areálu.

**d) Lokalita „z1.4“ / k.ú. Malý Lapáš /**

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-Q, ul. Zoborská . Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia jestvujúcej plochy lesa v dotyku so Zoborskou ulicou na plochy a objekty s funkciou bývania - IBV .

**e) Lokalita „z1.5“ / k.ú. Malý Lapáš /**

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-Q. Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia plôch s funkciou bývania -IBV na plochy a objekty s funkciou športu a rekreácie.

**f) Lokalita „z1.6“ / k.ú. Malý Lapáš /**

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-Q. Predmetom úpravy je zmena plôch bývania na plochy a objekty s funkciou bývania s možnosťou komerčnej vybavenosti.

**g) Lokalita „z1.7“ / k.ú. Malý Lapáš /**

Predmetom úpravy je redukcia ÚPC-F /obecného pohrebiska/ v prospech ÚPC-D - obytného územia -IBV, záhrad.

**h) Lokalita „z1.8“ / k.ú. Malý Lapáš /**

Predmetom úpravy je zrušenie účelovej cesty vedúcej od ul. sv. Martina na pohrebisko ÚPC-Y z južnej strany a zriadenie miestnej cesty z ul. sv. Martina na pohrebisko pozdĺž katastrálnej hranice medzi k.ú. Dolné Obdokovce a k.ú. Malý Lapáš zo severnej strany. Preloženie parkoviska z južnej časti pohrebiska na severnú.

**i) Lokalita „z1.9“ / k.ú. Malý Lapáš /**

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-CH. Predmetom úpravy je zmena funkčného využitia plôch s funkciou trvalý trávny porast na plochy bývania -IBV a zmena organizácie dopravy .

**4. Uvažované variantné riešenia:**

S variantným riešením sa nebude uvažovať. V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh Zmien a doplnkov č.1- Územného plánu obce Malý Lapáš jednovariantný.

**5. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**

Príprava zmien a doplnkov č.1 : júl-august 2026

Prerokovanie :september-október 2026

Čistopis : december- január 2026

6. Vzťah k iným strategickým dokumentom: územný plán obce Malý Lapáš musí byť v súlade so záväznou časťou Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a s jeho zmenami a doplnkami č.1 musí rešpektovať plnenie medzinárodných záväzkov - umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia celoštátneho významu - Konceptia územného rozvoja Slovenska /KURS/
7. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Obec Malý Lapáš - Obecné zastupiteľstvo.
8. Druh schvaľovacieho dokumentu : uznesenie Obecného zastupiteľstva.

### III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy :  
Analýza riešeného územia, požiadavky obstarávateľa, schválené zadanie pre územný plán obce Malý Lapáš.
2. Údaje o výstupoch:  
Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Malý Lapáš so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce.
3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :  
Zmena záväzných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia podľa návrhu Zmien a doplnkov č.1 t.j. zmena spôsobu využitia plôch ornej pôdy a nadmerných záhrad na obytnú funkciu obytným územím je pozitívnou zmenou  
- z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov znamená prírastok bytového fondu obce;  
- z hľadiska environmentálnych a územnotechnických dôsledkov znamená zlepšenie kvality obytného prostredia. Realizácia uvedených zmien je cielená predovšetkým na zlepšenie životnej úrovne obyvateľov s pozitívnym vplyvom na životné prostredie.
4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :  
Vzhľadom k tomu, že navrhovanými zmenami sa mení funkčné využívanie územia z funkcie záhrada, orná pôda na obytné územie a optimalizuje sa hromadná a pešia doprava návrh Zmien a doplnkov č.1 bude mať pozitívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.
5. Vplyvy na chránené územia :  
Do územia obce Malý Lapáš nezasahuje žiadne CHVÚ/chránené vtáčie územie/.  
Do územia obce Malý Lapáš nezasahuje žiadne územie európskeho významu.  
Do územia obce Malý Lapáš nezasahuje žiadna Ramsarská lokalita.  
V území sa nachádza maloplošné chránené územie : Lapášsky park/tretí stupeň ochrany/.  
Nepredpokladáme negatívny vplyv .
6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu : Nie sú známe.
7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice : Nie sú.

#### IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení: podľa stavebného zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov  
Obyvatelia obce Malý Lapáš a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách.
2. Dotknuté orgány, dotknuté právnické osoby. (Zoznam dotknutých je v prílohe tohto oznámenia).
3. Dotknuté susedné štáty: - nebudú.

#### V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).
2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu: Všetky dostupné štúdie, zámery územnoplánovacie podklady, územné plány, informácie,ulletíny, informácie širokej verejnosti, územný plán vyššieho stupňa.Územný plán obce Malý Lapáš, spracovateľ dokumentácie: Neutra architektonický ateliér, Farská č.1, Nitra, Územný plán obce Malý Lapáš (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2022 a schválený uznesením č. 308/2022 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 21.06.2022. Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce: 06/2022
3. Zadanie k ÚPN O . Zadanie , ktoré bolo schválené uznesením č. 198/ 2021 obecným zastupiteľstvom Malý Lapáš dňa 02.02.2021;
4. mapový podklad so zakreslením zámerov obce pre ZaD č.1;
5. údaje z VÚPOP o BPEJ;

#### VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Nitra, 18.09.2026

#### VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

I. Meno spracovateľa oznámenia: Ing.arch. Peter Mizia autorizovaný architekt, reg. č. 0550 AA, Nitra;

II. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

PaedDr. Peter Švec, Ph.D.  
Starosta obce

## Príloha: Zoznam dotknutých subjektov

### I. Regionálna a ústredná štátna správa (Územné plánovanie, ŽP a pamiatky)

1. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Nám. generála Viesta, 832 47 Bratislava ;
2. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra č.35/1, 812 35 Bratislava;
3. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, oddelenie regionálneho rozvoja a územného plánovania, Rázusová 2A, 949 01 Nitra;
4. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusová 2A, 949 01 Nitra;
5. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra;
6. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra;
7. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra;
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra;
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra;

### II. Okresné úrady a záchranné zložky (Miestne príslušné úrady)

10. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra ;
11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a zložiek ŽP kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra;
12. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany vôd, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany ovzdušia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra;
14. Okresný úrad Nitra , odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
15. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra;
16. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Nitra, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra;

### III. Sieťové odvetvia, energetika a infraštruktúra, geológia , lesy

17. Obvodný banský úrad, Mlynské nivy 44/B, 821 09 Bratislava;
18. Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, odbor informatiky, Mlynská Dolina 1, 817 04 Bratislava 11;
19. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava;
20. LESY Slovenskej republiky, š.p., Organizačná zložka OZ Podunajsko, Koháryho 2, 934 43 Levice;
21. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik Povodie Hrona, odštepny závod Partizánska cesta 69 974 98 Banská Bystrica;
22. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211;
23. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 3/841 04, 841 04 Bratislava;
24. Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra;
25. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra;
26. Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, 824 04 Bratislava 4

27. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátenícka 19013/20, 821 09 Bratislava;
28. Eustream, a.s. Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava;
29. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 01 Žilina
30. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
31. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
32. O2 Slovakia, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava;
33. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava;
34. Obecné siete, s.r.o., Levická 3, Chrenová, 951 42 Nitra
35. Transpetrol a.s. Bratislava, prevádzkový úsek Šahy, 936 01 Šahy;
36. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26;

#### IV.Susedné obce.

37. - Obec Nitrianske Hrnčiarovce, Jelenecká č.74, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce;
38. - Obec Pohranice, Obecný úrad č. 185, 951 02 Pohranice;
39. - Obec Dolné Obdokovce, Obecný úrad č.103, 951 02 Pohranice;
40. - Obec Veľký Lapáš, Obecný úrad č.488, 951 04 Veľký Lapáš;
41. - Mesto Nitra, Štefánikova trieda č.60, 950 06 Nitra;