

©2007-8 2019-20 AK CSANDA-PITERKA

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

Názov

Obec Hrušovany

Identifikačné číslo

542971

Adresa sídla

Obecný úrad Hrušovany
Hrušovany 346
956 13 Koniarovce

Kontaktné údaje osôb oprávnených zastupovať obstarávateľa a od ktorých možno získať relevantné informácie o ÚPD (meno, priezvisko, adresa, telefónne čísla, e-mail, web)

Ing. Jozef Benca, starosta obce, Hrušovany 346, 956 13 Koniarovce
tel.: 038/5314 078
mob.: 0911/153 878
e-mail: starosta@hrusovany.sk
web: http://www.hrusovany.sk/

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č. 236
Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra
mob.: 0907 642347
e-mail: gertruda.cubonova@unsk.sk

Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt 1121
AK Csanda-Piterka, s.r.o.
Riečna 2, 94901 Nitra
mob.: 0903 887780
e-mail: csanda@csanda-piterka.sk
web: www.csanda-piterka.sk

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Názov

„Územný plán obce Hrušovany - Zmeny a doplnky č.1“
skrátene: UPNO Hrušovany - ZaD 1

Charakter

Strategický dokument s miestnym obsahom – územnoplánovacia dokumentácia (ďalej len ÚPD) riešená pre celé katastrálne územie obce Hrušovany.

ÚPNO Hrušovany - Zmeny a doplnky č.1 sú spracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ako aj Vyhláškou č. 55/2001 Z.z územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako úplne znenie UPNO Hrušovany v znení neskorších zmien a doplnkov.

Hlavné ciele

Potreba spracovania ZaD1 vyplynula predovšetkým z nutnosti aktualizácie dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja obce Hrušovany a súčasne bolo nutné zapracovať nové požiadavky a doplnky, ktoré boli získané v priebehu rokov 2009 až 2019 (zoznam zmien je spracovaný aj graficky a jednotlivé dotknuté lokality sú označené písmenami A-G):

1) Aktualizovať a zapracovať do územného plánu požiadavky a verejnoprospešné stavby z nadradenej dokumentácie (územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov 1)

- rýchlostnú komunikáciu R8 a nové väzby vyplývajúce z jej umiestnenia v katastri obce Hrušovany. V rámci UPNO Hrušovany sa jedná o verejno-prospešnú stavbu Rýchlostná cesta Nitra – Topoľčany – hranica kraja (U16), ktorú bude potrebné aktualizovať a zapracovať. **LOKALITA A1**.
- cyklotrasu regionálneho významu Ponitrianska magistrála. V rámci UPNO Hrušovany sa jedná o verejnoprospešnú stavbu Cyklotrasa Topoľčany – Nitra, cez Hrušovany (U18). Nakoľko táto cyklotrasa je v rámci UPNR vedená v súbehu s cestou I/64, čo sa javí z priestorových podmienok a z podmienok

bezpečnosti ako nevhodné, navrhujeme preloženie tejto trasy na korunu pravostrannej hrádze rieky Nitra. **LOKALITA A2.**

2) Aktualizovať a zapracovať do územného plánu zrealizovanú výstavbu rodinných domov V PFČastiach 102, 103, 104, 105, 110, 115, 116, 119, 120, 126. **LOKALITA B1 až B10**.

Schéma lokalít týkajúcich sa zmien a doplnkov 1



3) Aktualizovať a zapracovať do územného plánu zrealizovanú výstavbu vybavenostných objektov V PFČasti 110 (pneuservis). **LOKALITA C**.

4) Zapracovať do územného plánu pripravovaný zámer výstavby rodinných domov a jednoduchých pozemkových úprav

- v PFČasti 116. Súčasne túto PFČasť ako aj PFCelok Hrušovany rozšíriť / zväčšiť južným smerom. Je potrebné aktualizovať aj zábery PPF. **LOKALITA D1.**
- v PFČastiach 122, 123, 124, 125. Vznikne nové usporiadanie tohto územia a PFČasti 122, 123 a 124, PFČasť 125 bude zrušená. **LOKALITA D2.**

5) Zapracovať do územného plánu zámer výstavby rodinných domov:

- v PFČasti 118. **LOKALITA E1**
- v PFČasti 120. Súčasne túto PFČasť ako aj PFCelok Hrušovany rozšíriť / zväčšiť južným smerom. Je potrebné aktualizovať aj zábery PPF. **LOKALITA E2.**
- v PFČasti 103. **LOKALITA E3.**
- v PFČasti 110. **LOKALITA E4.**

6) V PFČasti 126 navrhnúť nové – efektívnejšie rozčlenenie plôch určených pre zástavbu a verejné priestranstvá za účelom vytvorenia väčšieho počtu pozemkov určených pre výstavbu rodinných domov. V danom území rešpektovať trasu diaľkového vodovodu a už postavených rodinných domov. Súčasne túto PFČasť ako aj PFCelok Hrušovany rozšíriť / zväčšiť západným smerom. Je potrebné aktualizovať aj zábery PPF. **LOKALITA F**.

7) Zapracovať do územného plánu úpravu stavby obecného záujmu Lesopark v rámci biokoridoru Rieka Nitra (P01). Upraviť polohu navrhovanej vodnej plochy tak, aby sa nachádzala v rámci pôvodného koryta rieky, popri hrádzi rieky Nitra vytvoriť komunikáciu, ktorá bude prepájať PFČasti 103 a 116 a bude plniť rekreačné účely (peší a cyklistický chodník) a bude sprístupňovať tento lesopark. Súčasne je potrebné upraviť veľkosť lokality vzhľadom na rozšírenie PFČasti 116 južným smerom. **LOKALITA G.**

8) Zapracovať do územného plánu zmenu funkčného využitia:

- v rámci PFČastí 110, 111, 113 zrušiť plochu / pás environmentálnej vegetácie oddeľujúci verejné priestranstvo a plochu zástavby. Túto plochu zahrnúť do plochy výstavby. Uvedené plochy ponechať ako zástavbu pre bývanie s priestorovým využitím voľná uličná zástavba do 2NP. **LOKALITA I1 až I3**.

9) Zapracovať do územného plánu zámer vytvorenia novej ulice a výstavby rodinných domov odčlenením západnej časti PFČasti 107. **LOKALITA J.**

10) Upraviť trasovanie a polohu všetkých prírodných strategických prvkov a vzrastlej vegetácie v PFCelku Pahorkatina nad dedinou a Niva rieky Nitra. Jedná sa o úpravu polohy vzhľadom na vlastnícke vzťahy tak, aby tieto plochy vegetácie sa nachádzali najmä pri existujúcich poľných cestách alebo na rozhraní vlastníckych vzťahov, čím sa sleduje ich prípadná jednoduchšia realizácia. **LOKALITA CELÉ KATASTRÁLNE ÚZEMIE.**

11) Znížiť ochranné pásmo existujúceho cintorína z pôvodných 50m na 10m od hranice areálu.

12) Do všetkých grafických príloh zakresliť aktuálny stav katastra nehnuteľností register C a doplniť stav katastra nehnuteľností register E. Táto požiadavka sa týka všetkých grafických príloh a celého katastrálneho územia.

13) Aktualizovať a zapracovať do územného plánu závery s aktuálneho Programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja pre roky 2015-20.

Obsah (osnova)

Oznámenie je vypracované podľa §5 ods. 3 – 6 zákona č. 24/2006 Z.z., v obsahu podľa prílohy č.2.

Obsah ÚPNO Hrušovany - Zmeny a doplnky č.1 sú vypracované v zmysle ustanovení §30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (Zmeny a doplnky ÚPD).

Uvažované variantné riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

ÚPNO Hrušovany - Zmeny a doplnky 1

- Vypracovanie: december 2019 – apríl 2020
- Prerokovanie: máj – jún 2020
- Schválenie: júl – august 2020
- Čistopis: september – október 2020

Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 (/schválené uznesením č.111/2015 Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015).

Miestna územnoplánovacia dokumentácia

- Územný plán obce Hrušovany 2008

Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Hrušovany (§26, ods. 3 stavebného zákona).

Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce o schválení ÚPNO Hrušovany – ZaD 1
Všeobecné záväzné nariadenie obce Hrušovany o záväzných častiach ÚPNO Hrušovany - ZaD 1

3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ÚPNO Hrušovany - Zmeny a doplnky 1 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave a podmienkach riešeného územia a v kontakte s ním, ako aj požiadavky a zámery obce a vlastníkov dotknutých pozemkov o využití predmetného územia vzhľadom na krajinno-ekologický a územno-technický potenciál riešeného územia. Zohľadnené sú tiež výstupy nadradenej ÚPD a miestne ÚPP pre riešené územie a tiež akceptácia platnej legislatívy.

Údaje o výstupoch

Výstupom návrhu bude schválený ÚPNO Hrušovany - ZaD 1 smerná a záväzná časť. Záväzná časť bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Hrušovany.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Navrhovaný rozvoj ÚPNO Hrušovany – ZaD 1 vytvorí predpoklady pre dosiahnutie súladu všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území.

Na základe riešenia ÚPNO Hrušovany – ZaD 1 možno predpokladať, že navrhované zmeny a doplnenia nebudú vytvárať žiadne výrazné negatívne vplyvy na životné prostredie a sú nástrojom na zvýšenie kvality životného prostredia.

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Ciele ÚPNO Hrušovany - ZaD 1, nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Strategický dokument eliminuje možné zdravotné riziká, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu života v obci: zavádzaním a rešpektovaním potrebných ochranných pásiem.

Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Dub cerový v katastri obci Hrušovany bol vyhlásený v roku 1986 Nariadením Okresného národného výboru v Topoľčanoch z 13.2.86 č.22 G/4/1986 za chránený prírodný výtvor podľa §10 ods. 3 zákona č.1/1955 o štátnej ochrane prírody. Dub cerový rastie na parcele č. 1512, ktorá je v užívaní PD Ponitrie so sídlom v Preseľanoch. Nariadením ONV bolo vymedzené i ochranné pásmo stromu a to s celkovou výmerou 0,196 ha ornej pôdy (t.j. priemer d=50 m okolo kmeňa stromu).

Základom prírodnej stratégie obce je zachovanie jestvujúcich prvkov územnej stability a smerovanie k realizovaniu takých opatrení, ktoré by zabezpečili zvýšenie ekologickej stability územia. V kontakte s urbanizovaným územím príde k prerozdeleniu pôvodného územia prírodných celkov v prospech novo urbanizovaných oblastí obce. Z pohľadu prírodnej štruktúry pôjde predovšetkým o plochy poľnohospodárskej pôdy.

Najvýznamnejším prírodným prvkom územia naďalej ostáva rieka Nitra, ktorému je potrebné venovať zvýšenú pozornosť.

Pahorkatinná oblasť v západnej časti katastra by mala postupne dosiahnuť výrazne premenu charakteru so vznikom resp. doplnení viacerých biokoridorov, biocentier a interakčných prvkov.

Celkovo navrhujeme, aby krajinnoekologicky významné prvky (plochy ekostabilizačnej a environmentálnej vegetácie a vodstva v krajine) tvorili v budúcnosti takmer 13% podiel všetkých plôch katastra (75,8ha).

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

ÚPNO Hrušovany - ZaD 1 nebude predstavovať žiadne rizika z hľadiska uplatnenia návrhov.

Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

Návrhmi ÚPNO Hrušovany – ZaD 1 sa nepredpokladajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

4. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

Dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvu ÚPNO Hrušovany - ZaD 1 je verejnosť v zmysle §6a zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam dotknutých subjektov

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Okresný úrad Topoľčany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
- Okresný úrad Topoľčany, Pozemkový a lesný odbor, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
- Okresný úrad Topoľčany, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Krušovská 1357, 955 01 Topoľčany
- Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
- Štátna ochrana prírody SR – Ponitrie, Správa CHKO, Samova 3,94901 Nitra
- Štátna veterinárna a potravinová správa SR, Akademická 1, Nitra 94901
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Piešťany, Nábrežie I.Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- obec Preseľany
- obec Hruboňovo
- obec Koniarovce
- obec Dolné Lefantovce

Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Mapová a iná grafická dokumentácia

Grafická časť bude spracovaná v súlade s §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (Zmeny a doplnky ÚPD)

Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Aurex – Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava 2011;
- Aurex – Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (AUREX 2012, Ing. arch. Hrdina) v znení Zmien a doplnkov č.1 z r. 2015 (AUREX 2015, Ing. arch. Hrdina), východiskový podklad pre regionálne súvislosti;
- Aurex – R-ÚSES okresu Nitra, Bratislava, 1993;
- Csanda – ÚPNO Hrušovany (AK Csanda-Piterka, Nitra 2008);
- Halada, Mederly, Dobrucká – Krajinnoekoligický plán obce Hrušovany (Regioplan, Nitra 2002);
- Regionálna rozvojová agentúra Topoľčiansko – Program hospodár-skeho a sociálneho rozvoja obce Hrušovany 2015 - 2020;
- Ostatné dostupné aktuálne podklady, dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania
- Aktuálne záväzne platné legislatívne podklady (zákony, vyhlášky, STN).

6. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Nitra, máj 2020

7. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Milan Csanda, AK Csanda-Piterka, s.r.o., Riečna 2, 94901 Nitra

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Jozef Benca, starosta obce, Hrušovany 346, 956 13 Koniarovce