ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ:
obec Hrušovany
Obecný úrad Hrušovany
Hrušovany 346
956 13 Koniarovce

Štatutárny zástupca:
Ing. Jozef Benca, starosta obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:
Ing. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ:
AK Csanda-Piterka, s.r.o.
sídlo: Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:
Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:
Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA

Stratégia rozvoja obce a demografia:
Ing. arch. Milan Csanda

Prírodná štruktúra a životné prostredie:
RNDr. Ľuboš Halada, CSc.; RNDr. Peter Mederly

Urbanistická štruktúra:
Ing. arch. Milan Csanda, Ing. Lucia Lintnerová

Sídelná vegetácia:
Ing. arch. Anna Dobrucká

Verejné dopravné vybavenie:
Ing. arch. Milan Csanda

Zásobovanie elektrickou energiou:
Zoltán Janík

Zásobovanie vodou, odvádzanie splaškových vôd, zásobovanie plynom:
Ing. Patrik Deák

Socio-ekonomická štruktúra:
Ing. arch. Milan Csanda

Dátum spracovania dokumentácie:
december 2019 – apríl 2020

Vymedzenie predmetu obstarania

Predmetom obstarania je v zmysle zmluvy o poskytnutí služby spracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Hrušovany – zmeny a doplnky č.1 (skrátene UPNO Hrušovany ZaD1)“ v rozsahu a obsahu špecifikovanom v zmluve.

Pre predmet obstarania je zo strany obstarávateľa vymedzené územie na riešenie: katastrálne územie obce Hrušovany. Hranica riešeného územia je zdokumentovaná na všetkých výkresových prílohách. Celková plocha riešeného územia je 5,47km^2.

Dôvody pre obstaranie UPNO Hrušovany ZaD1 a ciele riešenia a popis vymedzenia riešených plôch v zmenách a doplnkoch

Územný plán obce Hrušovany bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Hrušovany. Záväzná časť územného plánu bola vyhlásená VZN obce Hrušovany 11.9.2008 (číslo uznesenia 22/2008).

UPNO Hrušovany ZaD1 budú vypracované v úplnom znení. Textová a výkresová časť bude nahradená ako celok.

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**.

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.

obr. 1 Pred zmien a doplnkov UPNO Hrušovany ZaD1 v zastavanom území



Požiadavky na obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie

Obstarávateľ špecifikoval rozsah spracovania UPNO Hrušovany ZaD1 v rámcovej zmluve na poskytnutie služby v súlade s príslušnou vyhláškou o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**) s rozdelením spracovania na jednotlivé etapy takto:
- I. etapa – spracovanie návrhu UPNO Hrušovany ZaD1 (§12 **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**), vrátane súčinnosti pri verejnom prerokovávaní – poskytnutie odborného výkladu a spolupráca pri vyhodnotení pripomienok;

- II. etapa – spracovanie čistopisu UPNO Hrušovany ZaD1 po schválení návrhu UPNO Hrušovany ZaD1 schvaľujúcim orgánom

Predmetom obstarania tejto práce je I. etapa – spracovanie návrhu UPNO Hrušovany ZaD1.

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Úloha územného plánu obce je definovaná ako koordinácia municipálnych a vyšších spoločenských (obecných, štátnych) záujmov s dosiahnutím optimálneho rozvoja potenciálu riešeného katastrálneho územia v správe samosprávy.

Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom obce sa radí najmä:

- stanovenie želateľného trvalo udržateľného rozvoja sídla;
- urbanistická koncepcia priestorového usporiadania;
- účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia – koncepcia funkčného usporiadania;
- skvalitnenie životného prostredia;
- ochrana kultúrneho dedičstva a prírodného prostredia;
- stabilizácia sociálneho zloženia obyvateľstva;
- odstránenie funkčných a priestorových disproporcií;
- koordinácia záujmov v území;
- regulácia a koordinácia investorských činností a zámerov (časová a priestorová);
- uplatnenie ekonomických predstáv v územných opatreniach – manažment územia;
- aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na rozvoji obce, mesta, krajiny.

Okrem všeobecne platných cieľov sa pre jednotlivé obce stanovujú osobité zámery, ktoré sú podrobne stanovené v zadávacom dokumente k návrhu územného plánu obce (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**).

Predchádzajúce súvisiace a nadradené územnoplánovacie dokumentácie vrátane ich vyhodnotenia

Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001.

Táto územnoplánovacia dokumentácia (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**), predstavuje základné koncepčné princípy priestorového rozvoja štátu definované v koncepcii sídelného systému na podklade krajinnej štruktúry s krajinnoekologickým potenciálom pre využívanie a socioekonomickej infraštruktúry ako hospodárskych a sociálnych aktivít človeka v území.

Sídelné systémy vytvárajú siete ťažísk osídlenia, rozvojových osí, sídelných centier a ostatných sietí mestských a vidieckych sídiel, ktoré spolu vytvárajú sídelnú štruktúru Slovenska.

Ťažiská osídlenia sú definované ako polycentrický systém v troch úrovniach. Obec Hrušovany v okrajovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne (nitrianske ťažisko osídlenia).

Rozvojové osi sú definované takisto v troch úrovniach. Obec Hrušovany sa nachádza na Ponitrianskej rozvojovej osi (rozvojová os druhého stupňa).

Dopravný systém je členený na

- dopravnú sústavu pre medzinárodnú dopravu (TINA, doplnková sieť TINA, AGR, AGC, AGTC, AGV)
- dopravné koridory celoštátnej úrovne
- dopravné koridory nadregionálnej úrovne.

Obec Hrušovany leží na dopravnom koridore celoštátnej úrovne.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HRUŠOVANY:
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
ZMENY A DOPLNKY 1:
TEXTOVÁ ČASŤ

1.1.1 GEOLOGICKÉ POMERY

Z hľadiska geologického členenia patrí katastrálne územie obce do oblasti Vnútrohorské panvy a kotliny, podoblasti Podunajská panva, okrsku Trnavsko-dubnická panva, podokrsku Rišňovská priehlbina.

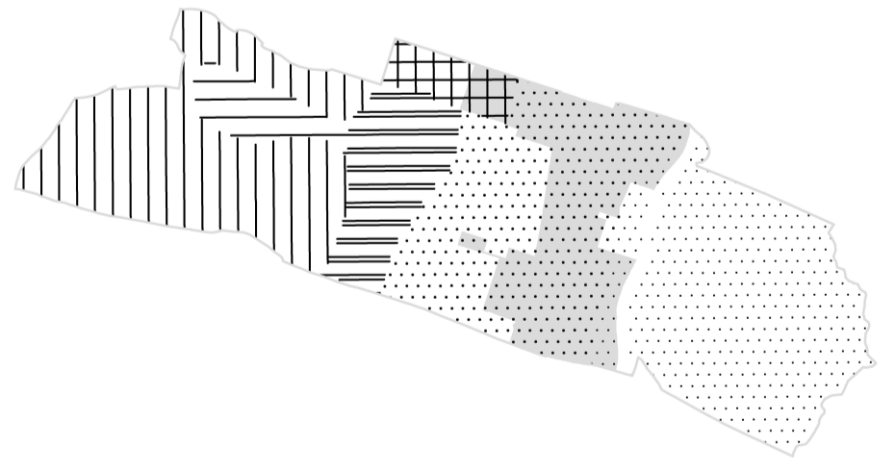
Katastrálne územie obce Hrušovany je z geologicko-litologického hľadiska pomerne monotónne. Budované je prevažne súvrstviami neogénu, ktoré sedimentovali v širšom hodnotenom území od vrchného bádenu až do dáku. Podložie je tvorené granitoidnými a mezozoickými horninami v rôznej hĺbke.

Sedimenty dáku tvoria najvrchnejšiu vrstvu neogénnych usadenín a predstavujú podložie kvartérnych sedimentov. Tvorené sú sladkovodnými limnickými sedimentami v piesčitom vývoji (hrubé štrkové a piesčité komplexy rozšírené na úpätí Tríbeča) alebo v ílovitom vývoji (monotónne striedanie sivozelených a sivých piesčitých ílov až aleuritov s polohami pieskov). V podloží sedimentov dáku sa nachádza súvrstvie pontských sedimentov, tvorené svetlosivými až zelenosivými piesčitými ílmi s aleuriticko-piesčitými polohami.

Pôdotvorný substrát prakticky v celom katastrálnom území Hrušovian tvoria kvartérne sedimenty, a to ich nasledovné typy:

- hliny, piesčité hliny, hlinité piesky a štrky nivy (holocén) – vyvinuté sú na fluviálnej nive rieky Nitra vo východnej časti územia;
- piesčité štrky spodnej strednej terasy s pokryvom spraší a sprašových hlín (stredný pleistocén - mladší rias) – vyvinuté sú v súvislom páse územia po pravej strane rieky Nitra v zastavanom území obce a v podsvahových polohách pahorkatiny;
- proluviálne hliny, piesky a piesčité hliny (holocén) – nachádzajú sa na vyústení úvalinovitých dolín do plošiny nízkej terasy rieky Nitra západne od obce;
- deluviálno-fluviálne sedimenty: splachové piesčité a ílovité hliny (holocén) – tvoria výplň úvalinovitých dolín v pahorkatine,
- prachovité až piesčité hliny, spraše (vrchný pleistocén–wurm) – tvoria substrát na väčšine pahorkatinného územia, ich hrúbka kolíše v rozmedzí 10-15(20) m;

obr. 2: Geologické pomery (jemné bodky – hliny, piesčité hliny, hlinité piesky a štrky nivy; tmavé bodky – piesčité štrky spodnej strednej terasy s pokryvom spraší a sprašových hlín; vodorovný zdvojený šraf – proluviálne hliny, piesky a piesčité hliny; vodorovný šraf - deluviálno-fluviálne sedimenty: splachové piesčité a ílovité hliny; zvislý šraf - prachovité až piesčité hliny, spraše; sieťový šraf – odkryv neogénnych sedimentov v priestore hliniska tehelne)



Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie – prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

V riešenom území sa nachádza chránené ložiskové územie a dobývací priestor - výhradné ložisko tehliarskych surovín s určeným dobývacím priestorom Preseľany (určený organizácii Tehelňa Preseľany s.r.o.), ktoré je potrebné chrániť podľa banských predpisov (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**).

1.1.2 GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

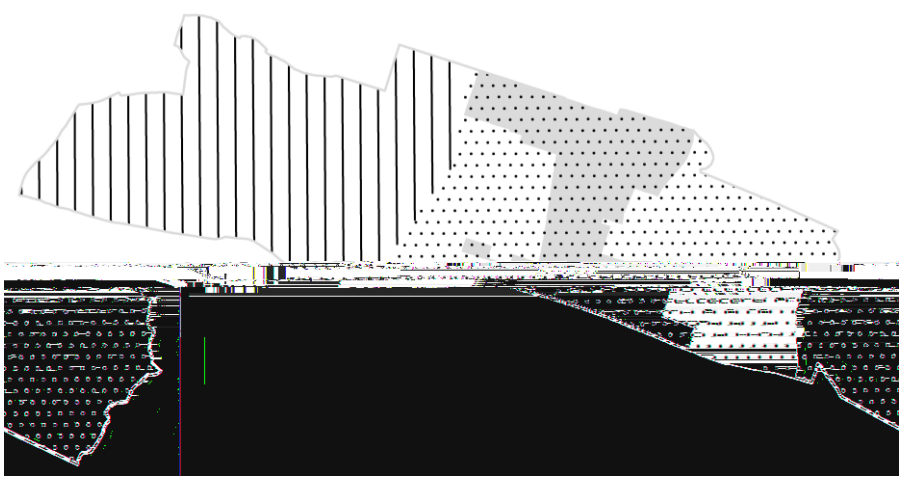
Širšie okolie katastrálneho územia obce Hrušovany patrí do geomorfologickej provincie Panónska panva, subprovincie Západopanónska panva, oblasti Podunajská nížina a celku Podunajská pahorkatina, pričom sa tu nachádzajú dva oddiely:

- oddiel Nitrianska niva, pododdiel Stredonitrianska niva.
- oddiel Nitrianska pahorkatina, pododdiel Bojnianska pahorkatina,

Reliéf oddielu *Bojnianskej pahorkatiny* v okolí obce Hrušovany je tvorený hladko modelovanými miernymi až stredne strmými svahmi členenými plytkými periglaciálnymi úvalinami. Nadmorská výška chrbtov pahorkatiny sa pohybuje v rozpätí 230-250m, pričom najvyšší bod katastrálneho územia dosahuje 256m. Sklonitosť svahov je priemerne 5-7°, miestami dosahuje 7-10°.

Stredonitrianska niva je typická rovinným až mierne zvlneným reliéfom so sklonitosťou 0-1°. Nadmorská výška sa v oblasti Hrušovian pohybuje v rozpätí 150-160 m.

obr. 3: Geomorfologické pomery (bodky – niva, šraf – pahorkatina)



Vybrané geodynamické javy v riešenom území

Náchylnosť územia na zosúvanie je slabá, mierna vodná erózia pôd (0 – 4 t/ha/rok), erózia postihuje svahy už od sklonitosti 3-4°, intenzívne sa prejavuje na svahoch so sklonitosťou nad 7°, a to najmä v prípade veľkoblokového spôsobu využívania pozemkov.

Z tohto dôvodu územia, ktoré sú postihované eróziou sú v návrhu územného plánu riešené najmä zmenšovaním jednotlivých blokov pre poľnohospodárske využívanie (tvorba interakčných prvkov) resp. niektoré plochy sú zmenené na TTP.

1.1.3 KLIMATICKOGEOGRAFICKÉ POMERY

Katastrálne územie obce Hrušovany a jeho okolie patrí do teplej klimatickej oblasti, a to jej *teplého suchého okrsku*, s miernou zimou a dlhším slnečným svitom. Okrsok je charakterizovaný teplou nížinnou klímou s dlhým až veľmi dlhým, teplým a suchým letom, krátkou, mierne teplou, suchou až veľmi suchou zimou s veľmi krátkym trvaním snehovej pokrývky. Priemerná ročná teplota sa pohybuje v rozpätí 8,5-10°C (priemerné teploty júla sú 18 až 20°C a januára -1,5 až -3°C), priemerné ročné zrážky sú 550-650mm. Trvanie snehovej pokrývky je 35-45 dní v roku. Oblasť je zrážkovo vysoko deficitná (nedostatok vlahy v celom vegetačnom období, deficit 200-280 mm), celkový zrážkový deficit v priebehu roka je 80-150mm.

V tab. 1 a tab. 2 sú uvedené vybrané klimatické ukazovatele, sledované v meteorologických staniciach v širšom okolí. Uvedené sú údaje o globálnom žiarení, teplote vzduchu, vlhkosti a tlaku, oblačnosti a slnečnom svite, atmosferických zrážkach, snehovej pokrývke, vlahových pomeroch (evapotranspirácia a klimatický ukazovateľ zavlaženia) a veterných pomeroch. Zdrojom údajov sú publikované údaje v ročenkách SHMÚ.

tab. 1: Vybrané klimatické parametre územia (lokalita Nitra)

parameter	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
žiarenie (kWh.m^{-2})	26	49	88	134	166	178	171	147	111	64	30	20	1184
ø teplota vzduchu (°C)	-1,7	0,5	4,7	10,1	14,8	18,3	19,7	19,2	15,4	10,1	4,9	0,5	9,7
Rel. vlhkosť vzd. (%)	83	80	73	65	67	69	67	68	71	76	83	85	74
Tlak vodnej pary (hPa)	4,6	5,2	6,2	8,0	11,4	14,7	15,4	15,1	12,5	9,4	7,3	5,5	9,6
Sýtost. doplnok (hPa)	1,0	1,3	2,6	4,9	6,1	7,2	8,5	8,1	5,8	3,4	1,5	1,0	4,3
ø oblačnosť (%)	73	69	63	55	53	53	49	45	47	54	74	77	59
ø počet jasných dní	2,7	2,2	3,5	5,0	4,1	4,1	5,9	6,7	6,4	6,4	1,5	1,6	50,1
ø zamračených dní	15,9	12,1	11,0	8,0	6,7	5,8	5,0	6,3	5,8	8,2	15,1	16,9	116,8
ø slneč. svitu (hod)	45	75	129	173	217	226	236	221	181	129	54	36	1722
Rel.trvanie sl.svitu (%)	16	26	35	42	46	47	49	50	48	39	20	14	38
ø zrážky (mm)	31	32	33	43	55	70	64	58	37	41	54	43	561
ø dní so sneh. > 1 cm	16,3	9,1	3,1	0,1							1,4	8,7	38,7
ø dní so sneh. > 5 cm	7,6	5,5	1,7	0,0							0,6	2,9	18,3

tab. 2: Veterné pomery územia

Klimatický parameter	**S**	**SV**	**V**	**JV**	**J**	**JZ**	**Z**	**SZ**	**C**
ø častosť vetra za zimu (XII-II) v %	8,6	14,3	20,4	8,4	3,1	3,0	10,7	17,0	14,5
ø častosť vetra za leto (VI-VIII) v %	14,5	10,7	8,9	5,4	5,4	5,0	13,4	22,5	14,2
ø častosť vetra za rok v %	11,6	12,5	14,1	7,9	4,7	3,9	11,7	19,4	14,2
ø rýchlosť vetra za zimu (XII-II) v ms^{-1}	3	2	2,8	2,4	1,5	1,8	2,2	3,2	2,6
ø rýchlosť vetra za leto (VI-VIII) v ms^{-1}	2,4	1,4	1,6	2,1	2	1,6	2,2	2,6	2,1
ø rýchlosť vetra za rok v ms^{-1}	2,8	1,7	2,4	2,4	2	1,8	2,2	2,8	2,4

C - bezvetrie (smer vetra), resp. priem. rýchlosť vetra vo všetkých smeroch

Starostlivosť o ovzdušie a jeho ochrana

Z pohľadu starostlivosti a ochrane ovzdušie je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia legislatívnych predpisov (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**, **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**, **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**)

1.1.4 PEDOLOGICKÉ POMERY

Charakteristika pedologických pomerov – pôdne typy a druhy

Pôdny kryt katastrálneho územia obce Hrušovany je odrazom pôsobenia substrátovo-reliéfových a klimatických podmienok. V širšom okolí obce prevládajú kvalitné vysokoprodukčné pôdy vhodné na intenzívnu poľnohospodársku výrobu. Na nive Nitry sú vyvinuté predovšetkým fluvizeme (kvalitné hlboké vysokoprodukčné orné pôdy), na sprašiach Nitrianskej pahorkatiny sú okrajovo vyvinuté černozeme (patria medzi veľmi až vysokoprodukčné orné pôdy) a dominujú tu pôdy hnedozemného typu (väčšinou produkčné až veľmi produkčné orné pôdy). V rámci katastrálneho územia obce Hrušovany sa vyskytujú nasledovné pôdy (interpretované na základe mapovania bonitovaných pôdnoekologických jednotiek BPEJ):

Fluvizem (FM) je pôdnym typom recentných aluviálnych nív s vysokou hladinou podzemnej vody, často s periodickými záplavami. Má ochrický humusový horizont, pod ktorým je pôdotvorný substrát – zvrstvené nivné sedimenty rôznej zrnitosti a zastúpenia riečnych štrkov. Ide o veľmi heterogénny pôdny typ rôznej hrúbky pôdneho profilu, rôznej zrnitosti a skeletnatosti. V posudzovanom území sú to pôdy dominujúce na ľavobreží rieky Nitry, rozšírené sú ako dva subtypy:

- fluvizeme modálne karbonátové (PEJ 0102002) a fluvizeme modálne (0106002) na nivných sedimentoch, prevažne stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté – vyskytujú sa na nive Nitry, najmä v jej ľavostrannej časti.
- fluvizeme glejové na nivných sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, hlboké, väčšinou bezskeletnaté (PEJ 0111002, 0112003) – vyskytujú sa na časti nivy Nitry, v blízkosti kanála na východnom okraji katastrálneho územia, väčšinou ako ťažšie ílovito-hlinité pôdy.

Černozem (ČM) je pôdnym typom substrátovo-klimaticky podmieneným - vyskytuje sa na karbonátových spraši ach, pieskoch a slieňoch v teplej klimatickej oblasti, kde sa ešte neprejavuje proces iluviácie pôd. Typická je veľkou hrúbkou humusového horizontu i celkového pôdneho profilu. V rámci posudzovaného územia sa vyskytuje ako jeden subtyp:

- černozeme modálne až černozeme hnedozemné na spraši ach, stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0139002) – vyskytujú sa na malej ploche západne od železničnej stanice.

Hnedozem (HM) je pôdou teplejšej klimatickej oblasti, avšak vlhšej ako v prípade černozemí, so zreteľnými znakmi iluviácie v podpovrchovom B-horizonte.

Pôdy majú tenší humusový horizont ochrického až melanického typu a hrubší luvický podpovrchový horizont. V rámci posudzovaného územia sú hnedozeme najrozšírenejším pôdnym typom, dominujú takmer v celej pahorkatinnej časti. Vyvinuté sú tu nasledovné subtypy:

- hnedozeme modálne na sprašiach, stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0144002, 0144202) – sú rozšírené na nízkej terase rieky Nitra západne od obce a na úpätných svahoch pahorkatiny v centrálnej časti katastra
- hnedozeme modálne až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0145402) – vyskytujú sa na veľkej ploche svahov pahorkatiny v oblasti Príloh
- hnedozeme na sprašových hlinách, hlboké, bezskeletnaté, ťažké (PEJ 0146003, 0146403) – vyskytujú sa na menšej ploche južne od hliniska tehelne, dominujú na západnom okraji katastra v plošinových a svahových polohách.
- hnedozeme erodované až regozeme na sprašiach, stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0147402, 0147502) – vyskytujú sa na strmších svahoch pahorkatiny v severnej časti katastra
- hnedozeme pseudoglejové na sprašových hlinách, hlboké, bezskeletnaté, ťažké (PEJ 0151203, 0151403) – vyskytujú sa ostrovčekovito v západnej a centrálnej časti pahorkatiny.

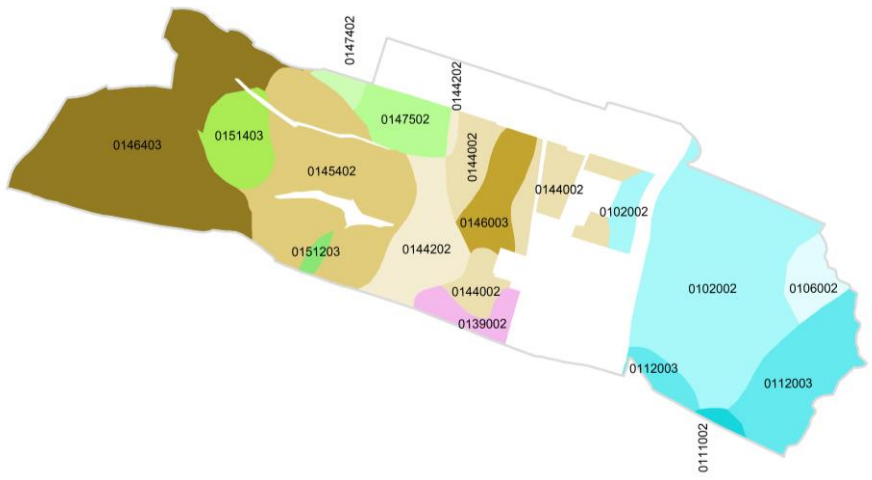
Okrem uvedených pôd na poľnohospodárskom pôdnom fonde sa v rámci katastrálneho územia vyskytujú aj tzv. *antropické pôdy* - pôdy s výskytom povrchového antropického horizontu, čiastočne alebo úplne pozmenené, prípadne vytvorené činnosťou človeka. Zaraďujú sa do dvoch hlavných typov – kultizemí a antrozemí.

Kultizem (KT) je pôdou na prirodzených pôdotvorných substrátoch, ale s úplne pozmenenými vlastnosťami (prevažne v dôsledku kultivácie počas poľnohospodárskeho využívania). Patria sem prevažne pôdy záhrad, vinohradov, ovocných sadov - v katastrálnom území sa viažu najmä na intravilán obce.

Antrozem (AN) je človekom vytvorenou umelou pôdou na nepôvodných substrátoch. V k.ú. obce Hrušovany sú vyvinuté *antrozeme modálne* (pôdy na umelých substrátoch – navážky v rámci intravilánu a v blízkosti technických objektov, násypy ciest a železnice) a *antrozeme degradačné* (zastavané plochy a plochy neumožňujúce rast rastlín).

Špecifický z hľadiska pôd je priestor hliniska tehelne Preseľany – zväčša ide o degradované plochy s nevyvinutými, resp. *iniciálnymi pôdami*.

obr. 4: Pedologické pomery – bonitované pôdno-ekologické jednotky BPEJ



Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu vychádza zo zákona (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**), ktorý chráni pôdu s vyššou bonitou, s najlepšou produkčnou schopnosťou ako aj osobitne chránené pôdy, na ktorých boli vykonané hydromelioračné a iné opatrenia. Zákon ukladá za povinnosť pred každou investičnou výstavbou, pri ktorej dochádza k záberu pôdy na nepoľnohospodárske aktivity využívať menej kvalitné pôdy, zastavané hranice miest a obcí a pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vykonať náhradné rekultivácie. V zmysle tohto zákona (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**) je povinnosť chrániť pôdy prvej až štvrtej kvalitnej skupiny.

V riešenom území sú to nasledovné BPEJ:

- druhá kvalitná skupina (0102002, 0106002, 0139002);
- tretia kvalitná skupina (0111002, 0144002, 0144202, 0146003).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP)

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované pre obec Hrušovany na lokality navrhované v územnom pláne pre zastavanie alebo iné nepoľnohospodárske funkčné využitie v rámci 1.etapy s návrhovým obdobím do roku 2040. Ostatné plochy začlenené do 2.etapy sú charakterizované ako územná rezerva.

V roku 2008 pri prerokovaní UPNO Hrušovany bol Krajským úradom v Nitre, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

- v rámci 1.etapy navrhované celkové zábery PP v úhrne 6,8ha (všetka pôda je osobitne chránenej bonitnej skupiny 3). Tieto zábery sa nachádzajú vo vyznačených lokalitách 1 až 4, ktoré vymedzujú celkové územie 11,8ha.
- v rámci druhej etapy navrhované celkové zábery PP v úhrne 7,1ha (všetka pôda je osobitne chránenej bonitnej skupiny 3; jedná sa však o jestvujúce výhradné ložisko hliny, kde prebieha ťažba a ornica už bola odstránená).

Celkový záber PP pre obidve etapy je 13,9ha.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 sa navrhujú nasledovné zmeny:

- Lokalita 1 až 5 sú bezo zmeny, spresňujú sa predpokladané výmery záberu;
- Lokalita 1b – nová lokalita, ktorá rozširuje lokalitu č. 1, kde v súčasnosti je už spracovaný a realizovaný zámer jednoduchých pozemkových úprav;
- Lokalita 3b – nová lokalita, ktorá rozširuje lokalitu 3. Jedná sa o úpravu lokality vzhľadom na existujúce vlastnícke vzťahy a možnosť sprístupnenia územia pre lokalitu L;
- Lokalita 6 – nová lokalita, nová zástavba pri existujúcej komunikácii.

Vyhodnotenie záberov PP je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:5000 vo výkrese č. 3B: Zábery poľnohospodárskej pôdy. Je potrebné upozorniť, že miera podrobnosti sa danou mierkou grafického spracovania znižuje. Pre schválené lokality záberov v ÚPNO Hrušovany bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PP spresniť výmery záberov PP na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie

V kontaktnom území po obvode zastavaného územia obce sa nachádzajú pôdy zaradené bezvýhradne v bonitnej skupine druhej a tretej. Zastavané územie obce je vyformované do dvoch samostatných oblastí a návrh UPNO preto prirodzene využíva na nové rozvojové plochy najmä priestory medzi týmito časťami obcí, čím sleduje postupné vytvorenie uceleného kompaktného územia.

Navrhované zábery plôch PP sú vyvolané potrebou územného rozvoja obce Hrušovany v oblasti zabezpečenia najmä nových plôch pre bývanie, vybavenosť a výrobné prevádzky. Koncepcia územného rozvoja vychádza z prirodzeného postupu kontinuálneho rozvoja urbanistickej štruktúry t.j. kontinuálnej väzby novej výstavby na plochy a priestory jestvujúcej stavebnej a priestorovej štruktúry. Takýto postup má svoje opodstatnenie jednak z hľadiska urbanistickej kontinuity ako aj z hľadiska kontinuity dopravnej a technickej infraštruktúry. V rámci plôch určených na záber PP sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia.

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami – 1. etapa

Lokalita 1

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 367/2, 367/32 (orná pôda)
Zoznam parciel podľa registra E-KN: 940/3, 940/2, 939/1, 937/2, 937/1, 936/1, 935, 934, 933, 932, 931, 930, 929, 928/201, 940/1, 939/2, 938, 936/2, 939/3, 809/00

Lokalita 1b

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 367/32 (orná pôda)
Zoznam parciel podľa registra E-KN: 933, 932, 931, 930, 929, 928/201, 928/202, 809/00, 805, 804, 803

Lokalita 2

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 366/6, 366/8, 366/9, 366/44, 366/43, 366/42, 366/41, 366/40, 366/36 (orná pôda), 366/10, 366/11, 366/38, 366/32 (ostatná plocha), 366/24, 366/23, 366/22, 366/21, 366/20, 366/19, 366/18, 366/16, 366/27, 366/26, 366/25 (zastavaná plocha nádvorie)
Zoznam parciel podľa registra E-KN: 893/200, 892/200, 891/200, 890/200, 889/200, 889/200, 888/202, 887/200, 886/200, 885/200, 884/200, 883/200, 882/200, 881, 880, 879, 878, 877, 876, 875, 874, 873, 872, 871, 870, 869, 868, 867

Lokalita 3

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 11064/1, 11888/1 (orná pôda), 11883/2 (ostatná plocha)
Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1139, 1140, 1143, 1144, 1147/1, 1147/2, 1147/3, 1151/1, 1151/2, 1883, 1863/200

Lokalita 3b

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 11888/1 (orná pôda)
Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1863/200

Lokalita 4

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 679 (orná pôda)
Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1073, 1070, 1069, 1066, 1065, 1062, 1061/3, 1061/2, 1061/3 1058, 1057, 1054, 1053, 1050, 1049/2, 1049/1, 1047/1, 1046, 1042, 1041, 1038, 1037, 1034, 1033, 1032, 1022, 1021, 1018, 1017, 1014/2, 1014/1, 1013, 1010, 1009, 1006, 1005, 1002, 1001, 998, 997, 994, 993, 990, 989, 986, 985, 982, 981, 978, 977, 973, 970, 969, 966, 965, 962, 961, 958/2, 958/1, 957/1, 957/2, 957/3

Lokalita 6

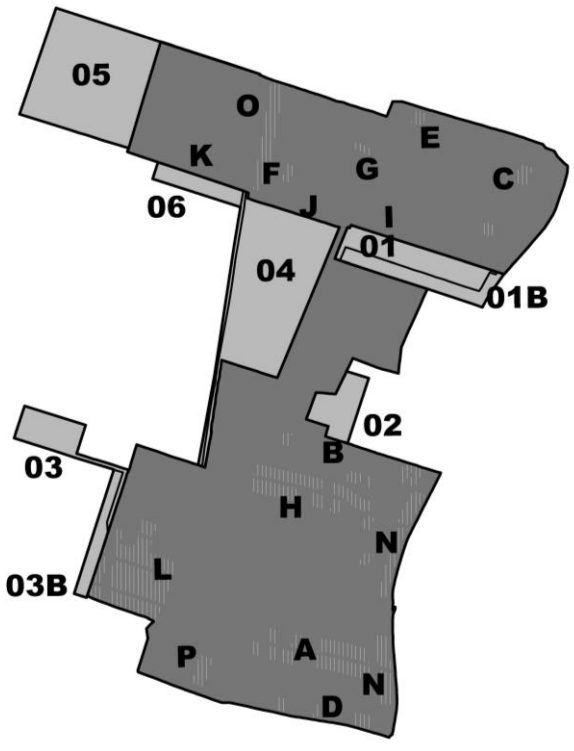
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 11064/1, 11064/2 (orná pôda), 10951 (ostatná plocha)
Zoznam parciel podľa registra E-KN: 964/5, 964/4, 963, 960, 959/1, 956/3, 956/2, 956/1, 951

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami – 2. etapa

Lokalita 5

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 735/24, 735/2 (zastavaná plocha nádvoria), 735/9 (ostatná plocha)
Zoznam parciel podľa registra E-KN: -

obr. 5: Schéma záberov PP (tmavá šedá – jestvujúce zastavané územie, stredná šedá – plochy záberov v 1. etape, svetlá šedá – plochy záberov v 2. etape, šraf – plochy záberov v zastavanom území)



tab. 3: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci obidvoch etáp – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990 (všetky lokality sú v katastrálnom území Hrušovany)

	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera PP (ha)			Užívateľ PP	Hydro. zar.	Časová etapa realizácie	Iná informácia
			spolu (ha)	BPEJ (skup.)	výmera (ha)				
01	nová bytová výstavba	1,9	1,9	0102002 (2)	0,4	družstvo	nie sú	1. etapa	alt. 0; jestvujúca infraštruktúra
				0144002 (3)	1,5				
02	športovo-rekreačný areál	1,3	1,1	0144002 (3)	1,1	družstvo	nie sú	1. etapa	alt. 0; rozšírenie jestvujúceho šport. areálu
03	základná vybavenosť, cintorín	1,5	1,5	0144002 (3)	0,3	družstvo	nie sú	1. etapa	alt. 0;
				0144202 (3)	0,7				
				0146003 (3)	0,5				
04	nová bytová výstavba	7,5	7,0	0144002 (3)	7,0	družstvo	nie sú	1. etapa	alt. 0;
05	priemyselná výroba	7,0	7,0	0144002 (3)	2,3	tehelňa	nie sú	2. etapa	ornica už odstránená – výhradné ložisko hliny
				0144202 (3)	4,7				
01B	nová bytová výstavba	1,3	1,3	0102002 (2)	0,5	družstvo	nie sú	1.etapa	
				0144002 (3)	0,8				
03B	nová bytová výstavba	0,8	0,8	0144002 (3)	0,8	družstvo	nie sú	1.etapa	
06	nová bytová výstavba	0,9	0,8	0146003 (3)	0,7	družstvo	nie sú	1.etapa	
				0144002 (3)	0,1				
	spolu 1.etapa	**15,2**	**14,4**						
	spolu 2.etapa	**7,0**	**7,0**						
	spolu celkom	**22,2**	**21,4**						

Prehľad nezastavaných plôch v zastavanom území určených pre výstavbu

Celkovo je v rámci zastavaného územia identifikovaných 6,4ha nezastavaných plôch v rámci návrhu tohto územného plánu navrhovaných na zástavbu. Prakticky všetky tieto plochy sú jestvujúce záhrady po majetko-právnej stránke patriace súkromným vlastníkom, čím navrhované využitie týchto pozemkov je závislé od dohody s týmito vlastníkmi.

Všetky uvedené plochy a parcely sú zdokumentované vo výkresovej časti.

tab. 4: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci zastavaného územia obce k 1.1.1990:

	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Poľnohospodárska kultúra	Užívateľ PP	Zoznam všetkých dotknutých parciel (katastrálne územie Hrušovany)
A	nová bytová výstavba	1,10	Záhrada, orná pôda zast. plocha nádvorie	súkromný užívateľ	C-KN: 153, 110/1, 142, 141, 123/2, 123,4, 122, 119, 118/1, 118/2, 118/3, 111, 170/1, 169/2, 169/1, 162/2, 68/4, 74, 75, 76/1, 76/2, 79/1, 80, 81, 90, 91, 92, 95/2, 96, 97, 98/1, 99, 100, 101/1, 102, 104, 105/1, 106, 95/1, 101/2, 134/1, 134/3 E-KN: 226, 9225, 224, 305, 326, 327, 9155, 154, 9133/201
B	nová bytová výstavba	0,40	Záhrada, orná pôda zast. plocha nádvorie	súkromný užívateľ	C-KN: 356/2, 359, 335, 307, 306, 305, 304, 301, 333/35, 333/6, 333/36 E-KN: -
C	nová bytová výstavba	0,20	záhrada	súkromný užívateľ	C-KN: 549, 546, 483, 484, 447, 448 E-KN: 942/110, 942/65
D	nová bytová výstavba	0,20	záhrada, orná pôda	súkromný užívateľ	C-KN: 109/4, 110/1, 81, 96, 97 E-KN: -
E	nová bytová výstavba	0,08	záhrada	súkromný užívateľ	C-KN: 522, 521 E-KN: -
F	nová bytová výstavba	0,07	záhrada	súkromný užívateľ	C-KN: 635, 673/1, 672/1 E-KN: -
G	nová bytová výstavba	0,04	orná pôda	súkromný užívateľ	C-KN: 560 E-KN: -
H	nová bytová výstavba	1,20	záhrada, orná pôda	súkromný užívateľ	C-KN: 196, 201, 202, 205, 206, 212, 213, 222, 223, 229, 230, 236/2, 236/1, 236/4, 242, 243, 26/2, 267, 330, 329, 328, 327, 326/1, 325/1, 324/1, 323, 320, 319, 316, 315, 309, 302, 299, 285/1, 271/2, 284, 310, 307, 306, 305, 304, 301 E-KN: 22, 56/2, 60, 87/23, 9082/2
I	už zastavané				
J	už zastavané				
K	už zastavané				
L	nová bytová výstavba	2,20	orná pôda, zast. plocha nádvorie	súkromný užívateľ	C-KN: 1888/2, 778/1, 779, 780/3, 783/1, 783/5, 785, 784, 788, 789, 792, 793/3, 793/2, 796/1, 796/2, 797/1, 797/2, 799, 800, 793/4 E-KN: 1863/100, 1864/100, 1867, 1868, 1869, 1870, 1873, 1878, 1879, 1880
N	nová bytová výstavba	1,02	záhrada, orná pôda, zast. plocha, nádvorie ostatná plocha, trávnatý porast	súkromný užívateľ obec	C-KN: 291/17, 291/18, 294/1, 291/19, 292/4, 289/1, 289/3, 288/1, 288/4, 288/3, 285/1, 282/1, 281/1, 275/4, 275/3, 115/1, 114, 111, 110/1, 110/4, 296/2, 296/1, 291/16, 291/21, 291/22, 282/6, 113/1, 333/3, 333/2, 193/1, 291/5, 291/4, 291/2, 291/3 E-KN: 519/400 103/1, 9103/2, 272/7, 811
O	nová bytová výstavba	0,70	záhrada	súkromný užívateľ	C-KN: 598, 600, 602, 603, 605, 608, 609, 612/1, 617, 618, 621, 622, 625, 626/1, 629, 630, 633/1 E-KN: -
P	nová bytová výstavba	0,20	záhrada	súkromný užívateľ	C-KN: 52, 55/1, 56, 61 E-KN: -
	spolu celkom	**7,41**			

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HRUŠOVANY:
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
ZMENY A DOPLNKY 1:
VÝKRESY