

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Z hľadiska ekologickej stability je územie pomerne chudobné na prvky, ktoré tvoria základ ekologickej stability územia. Územie je značne odlesnené, s malými zvyškami dubových a lužných lesov, ktoré čiastočne boli premenené na náhradné spoločenstvá (porasty agátov a šľachtených topoľov). V najzápadnejšej časti katastrálneho územia Hulvinky sa nachádza lokalita súkromných vinohradov, ktorá je aj v riešení miestneho územného systému ekologickej stability chápaná ako biocentrum miestneho významu, ktoré oživuje intenzívne poľnohospodársky obrábaný chotár obce Tekovské Lužany.

Lesné porasty, nachádzajúce sa v záujmovom území, patria do kategórii hospodárskych lesov a v územnom systéme ekologickej stability plnia funkciu biocentier miestneho resp. regionálneho významu.

O narušenej ekologickej stabilite čiastočne môžeme hovoriť podľa štatistických údajov o zastúpení jednotlivých druhov pozemkov a ich podiele na súčasnej krajinskej štruktúre:

celková výmera katastrov obce	4 394,0818 ha
z toho poľnohospodárska pôda	3962,2678 ha t.j. 90,2 %
nepoľnohospodárska pôda	431,8140 ha t.j. 9,8 %

Podľa druhu pozemkov má poľnohospodárska pôda nasledovné zastúpenie:

orná pôda	3712,7733 ha
trvalo trávne porasty	93,6459 ha
záhrady (vrátane ovocných sádov)	69,2455 ha
poľnohospodárske dvory a budovy	61,6610 ha
vinice	24,9421 ha

Z celkovej rozlohy katastrov obce má orná pôda najvyššie zastúpenie, až 84,5% a z rozlohy poľnohospodárskej pôdy to predstavuje až 94,0%, čo predstavuje vysoké percento zornenia pôdy.

Pre komplexné hodnotenie využitia územia uvádzame i zastúpenie nepoľnohospodárskej pôdy podľa pozemkov :

nepoľnohospodárska pôda celkom	431,8140 ha
z toho lesný pozemok	81,3930 ha
vodná plocha	36,5537 ha
zastavaná plocha	237,2911 ha
ostatná plocha	76,5762 ha

V území majú lesné pozemky (celkom na 81,3930 ha ploche -1,8 % lesnatost'; dielce 56-67, LHC Podhájska) a vodné plochy ako ekostabilizačné prvky krajiny nepatrné zastúpenie. V lesných porastoch sa hospodári holorubným hospodárskym spôsobom.

Zo základných údajov vyplýva, že 9/10 rozlohy katastrov reprezentuje poľnohospodárska pôda, pričom treba pripomenúť aj skutočnosť, že súčasné zastúpenie TTP je podstatne nižšie ako je to vedené v katastri nehnuteľností.

Z hľadiska zastúpenia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) najviac sú v katastroch zastúpené:

BPEJ : 0039002, hlavne z východnej časti obce, ale i v južnej a juhozápadnej 0044002, hlavne v západnej časti katastrov

Obidve uvedené BPEJ sú zaradené do 2. bonitnej skupiny.

Po východnom obvode zastavaného územia obce sú vybudované závlahové sústavy.

Územie sa nevyznačuje žiadnymi extrémnymi podmienkami, ktoré by mali vplyv na zakladanie stavieb, resp. ďalší rozvoj obce.



Charakteristika navrhovaných lokalít na nové funkčné využitie.

Poznámka : V charakteristike lokalít bolo dodržané značenie podľa návrhu v lokalít vo výkrese komplexného urbanistického riešenia.

Lokalita A1 - v zastavanom území

Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : severo - východná okrajová časť
Druh výstavby : rodinné domy
Rozloha lokality : 1,3808 ha
Záber PP : 1,3808 ha
Druh pozemku : orná pôda (1,1008ha, záhrada 0,2000 ha)
Užívateľ : súkromné

Lokalita A1 - 1 - mimo zastavaného územia

Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : severo - východná okrajová časť
Druh výstavby : rodinné domy
Rozloha lokality : 3,2491 ha
Záber PP : 3,2491 ha
Druh pozemku : orná pôda
Užívateľ : súkromné
BPEJ : 0039002
Bonitná skupina : 2

Lokalita A2 - v zastavanom území

Katastrálne územie : Hulvinky
Miesto lokality : severná okrajová časť obce
Druh výstavby : rodinné domy
Rozloha lokality : 1,1010 ha
Záber PP : 1,0360 ha
Druh pozemku : orná pôda
Užívateľ : súkromné

Lokalita A3 - v zastavanom území

Katastrálne územie : Tekovské Lužianky
Miesto lokality : severozápadná časť obce
Druh výstavby : rodinné domy
Rozloha lokality : 0,1589 ha
Záber PP : 0,1092 ha
Druh pozemku : orná pôda.
Užívateľ : súkromné

Lokalita B1 - v zastavanom území

Katastrálne územie : Tekovské Lužianky
Miesto lokality : severná okrajová časť obce
Druh výstavby : 8 byt. jednotiek
Rozloha lokality : 0,5173 ha
Záber PP : 0,4016 ha
Druh pozemku : orná pôda
Užívateľ : PD Klas v konkurze



Lokalita B 2- v zastavanom území
Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : južná časť obce
Druh výstavby : 12 byt. jednotiek
Rozloha lokality :0,5580 ha
Záber PP : 0 ha. Sú to zastavané a ostatné plochy.

Lokalita B3 - v zastavanom území
Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : južná časť obce
Druh výstavby : 8 byt. jednotiek
Rozloha lokality :0,4060 ha
Záber PP : 0,4060 ha
Druh pozemku : záhrada
Užívateľ : súkromné

Lokalita B4 - v zastavanom území
Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : stred obce
Druh výstavby : 4 byt. jednotky
Rozloha lokality :0,1937 ha
Záber PP : 0 ha. Sú to ostatné plochy.

Lokalita B5- v zastavanom území
Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : západná časť obce
Druh výstavby : 12 byt. jednotiek
Rozloha lokality :0,3131 ha
Záber PP : 0 ha. Sú to ostatné plochy.

Lokalita B6 - v zastavanom území
Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : stred obce smerom na východ
Druh výstavby : 6 byt. jednotiek
Rozloha lokality :0,2712 ha
Záber PP : 0 ha. Sú to ostatné plochy.

Lokalita C1 - v zastavanom území
Katastrálne územie : Tekovské Lužianky
Miesto lokality : severná časť obce
Druh výstavby : plochy pre občiansku vybavenosť
Rozloha lokality :0,2571 ha
Záber PP : 0,2571ha
Druh pozemku : orná pôda a záhrada
Užívateľ : Obec a súkromné



Lokalita C2 - v zastavanom území

Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : stred obce
Druh výstavby : plochy pre občiansku vybavenosť
Rozloha lokality : 0,9643 ha
Záber PP : 0 ha. Evidované ako ostatná plocha.

Lokalita C3 - mimo zastavaného územia

Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : západná časť obce
Druh výstavby : plochy pre občiansku vybavenosť
Rozloha lokality : 2,3578 ha
Záber PP : 2,3578 ha
Druh pozemku : orná pôda
Užívateľ : RD Pokrok
BPEJ : 0044002
Bonitná skupina : 2

Lokalita D1 - mimo zastavaného územia

Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : juhovýchodná okrajová časť obce
Druh výstavby : plochy pre výrobu
Rozloha lokality : 16,6825 ha
Záber PP : 16,6825 ha
Druh pozemku : orná pôda
BPEJ : 0039002
Bonitná skupina : 2
Užívateľ : súkromné

Lokalita E1 - v zastavanom území

Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : stred obce
Druh výstavby : športovo - rekreačné - oddychové plochy
Rozloha lokality : 2,1652 ha
Záber PP : 0 ha. Evidované ako manipulačná plocha.

Lokalita F1 - mimo zastavaného územia

Katastrálne územie : Tekovské Lužany
Miesto lokality : juhovýchodná časť k.ú. T. Lužany
Druh výstavby : cesta (alternatíva A)
Rozloha lokality : 14,0591 ha
Záber PP : 13,9151 ha
Druh pozemku : orná pôda
BPEJ : 0018013, 0019005, 0038202, 0038302, 0039002
Bonitná skupina : 1, 2, 5
Užívateľ : súkromné, RD Pokrok



Záber LP: 0,1440 ha
 Druh pozemku: les (dielec 62 a)
 Bonitná skupina: 28
 Užívateľ: Lesy SR, LZ Palárikovo

Za záber LP sa odvody vyčíslujú. Výška základnej sadzby závisí od mnohých premenných (vek porastu, skutočná porastová zásoba dreva, stupeň poškodenia porastu, zakmenenie). Základná sadzba odvodov sa podľa súčasného stavu porastu odhadne na 119 830 SK.

Lokalita F2 - mimo zastavaného územia
 Katastrálne územie : Tekovské Lužany
 Miesto lokality : stred k.ú. T. Lužany
 Druh výstavby : cesta (alternatíva B)
 Rozloha lokality :11,2054 ha
 Záber PP : 10,8947 ha
 Druh pozemku : orná pôda
 BPEJ: 0038302, 0039002, 0138202
 Bonitná skupina: 2, 4, 5
 Užívateľ : súkromné, RD Pokrok

Lokalita F3 - mimo zastavaného územia
 Katastrálne územie : Tekovské Lužany
 Miesto lokality : severozápadný okraj k.ú. T. Lužany
 Druh výstavby : cesta
 Rozloha lokality :0,6087 ha
 Záber PP : 0,6087 ha
 Druh pozemku : orná pôda
 BPEJ: 0044002
 Bonitná skupina: 2
 Užívateľ : RD Pokrok

Lokalita G - mimo zastavaného územia
 Katastrálne územie : Tekovské Lužany, T. Lužianky, Hulvinky
 Miesto lokality : líniové formácie roztrúsené na riešenom území mimo intravilánu na 80 lokalitách
 Druh výstavby : nelesná drevinová vegetácia (stromoradia, pobrežná drevinová vegetácia, živé ploty)
 Rozloha lokality :16,0764 ha
 Záber PP : 16,0764 ha
 Druh pozemku : orná pôda, trvalé trávne porasty
 BPEJ: 0018013, 0019002, 0019005, 0026002, 0038302, 0039002, 0039202, 0044002, 0138202, 0139002, 0144002
 Bonitná skupina: 1,2,3,4,5
 Užívateľ : súkromné, RD Pokrok

Podľa nového urbanistického riešenia obce navrhuje sa celkom 97 lokalít s novým funkčným využitím. V komplexnom urbanistickom riešení sa pristupovalo hlavne na riešenie výroby, ekologickej stability územia, výstavby ciest a nových foriem bývania.



Podľa alternatívy A (resp. podľa alternatívy B) pre 97 navrhovaných lokalít sa predpokladá s celkovým záberom 56,6243 ha (53,4599 ha), z toho sa predpokladá záber PP o rozlohe 56,4803 ha (53,4599 ha) a záber LP 0,1440 ha (0,0 ha). Mimo zastavaného územia sa predpokladá so záberom 52,8896 ha PP (49,8692 ha).

Perspektívny záber PP podľa nového funkčného využitia:

nové funkčné využitie	plocha (ha)		percentuálne zastúpenie	
	alternatíva A	alternatíva B	alternatíva A	alternatíva B
výroba	16,6825	16,6825	29,5 %	31,2 %
nelesná drevinová vegetácia	16,0764	16,0764	28,5 %	30,1 %
cesty	14,5238	11,5034	25,7 %	21,5 %
bývanie	6,5827	6,5827	11,7 %	12,3 %
občianska vybavenosť	2,6149	2,6149	4,6 %	4,9 %
šport a rekreáciu	0,0000	0,0000	0,0 %	0,0 %
Spolu	56,4803	53,4599	100,0 %	100,0 %

Perspektívny záber LP podľa nového funkčného využitia - alternatíva A:

nové funkčné využitie	plocha (ha)
cesty	0,1440