



Obstarávateľ:

Obec Bátovce

Okres:

Levice

Kraj:

Nitriansky

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice

tel.: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Ing. arch. Marek Bakalár

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. Danka Gajdošová - 266

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Bátovce

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO BÁTOVCE**

ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO JEHO PLATNOSŤ:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN A SCHVÁLENÁ

UZNESENÍM OZ Č.:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

ING. PETER BURČO

STAROSTA OBCE

BÁTOVCE

PEČIATKA

Obsah

Návrh záväznej časti.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
1.3 Zásady urbanistickej kompozície	Chyba! Záložka nie je definovaná.
2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia	Chyba! Záložka nie je definovaná.
3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy	Chyba! Záložka nie je definovaná.
4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody	Chyba! Záložka nie je definovaná.
4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom	Chyba! Záložka nie je definovaná.
5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
7 Vymedzenie zastavaného územia	12
8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
8.1 Ochranné pásma	Chyba! Záložka nie je definovaná.
8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry	Chyba! Záložka nie je definovaná.
8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
10 Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	14
11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-R Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov:.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Bátovce:	Chyba! Záložka nie je definovaná.
12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (viď. grafická príloha).....	Chyba! Záložka nie je definovaná.

Zoznam skratiek:

- NSK - Nitriansky samosprávny kraj
- NK - Nitriansky kraj
- BD - bytový dom
- CO - civilná ochrana
- CR - cestovný ruch
- ČOV - čistiareň odpadových vôd
- ČS – čerpacia (hydrofórová) stanica
- DS - dom služieb
- HD - hospodársky dvor
- HaZZ - hasičský a záchranný zbor
- CHKO – chránená krajinná oblasť
- LHC - lesný hospodársky celok
- LP - lesný pozemok
- KO - komunálny odpad
- k.ú. - katastrálne územie
- MŠ - materská škola
- MK - miestna komunikácia
- NKP - národná kultúrna pamiatka
- OcÚ - obecný úrad
- OP - ochranné pásmo
- OV - občianska vybavenosť
- PaR – prieskumy a rozbor
- PP - poľnohospodárska pôda
- PD - poľnohospodárske družstvo
- POH - program odpadového hospodárstva
- PAD - pravidelná autobusová doprava
- PZ - požiarna zbrojnica
- RD - rodinný dom
- ROEP – register obnovej evidencie pozemkov
- TS - trafostanica
- TTP - trvalo trávny porast
- ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia
- ÚPN-O - územný plán obce
- ÚZPF SR - ústredný zoznam pamiatkového fondu Slov. republiky
- VÚC - vyšší územný celok
- VN - vysoké napätie elektrické
- VN Bátovce – vodárenská nádrž Bátovce
- VPS - verejnoprospešné stavby
- VZN - všeobecne záväzné nariadenie
- ZUŠ - základná umelecká škola
- ZŠ - základná škola

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

Bátovce rozvíjať ako samostatnú, administratívne–správnu obec, členenú na katastre Bátovce a Jalakšová a ktorá je súčasťou okresu Levice a mikroregiónu Tekov a spádového územia okresného mesta a leží v dotyku s pohronskou rozvojovou osou druhého stupňa: Tlmače – Levice – Želiezovce - Štúrovo.

Priestorové a funkčné usporiadanie obce usmerňovať v súlade s ÚPN-O Bátovce a ÚPN – R Nitrianskeho kraja a jeho Zmien a doplnkov č. 1

V plnom rozsahu zachovať a zveľaďovať funkcie v k.ú. obcí:

prírodoochranné - chránené územia CHKO Štiavnické vrchy,

- biokoridory a biocentrá nadregionálneho a miestneho významu,

vodohospodárske - zdroje pitnej vody,

- hydromelioračné zariadenia – odvodňovací a závlahový systém vr. vodárenskej nádrže

rekreačno –oddychové - k.ú. obce rozvíjať ako súčasť Nitrianskeho regiónu CR nadregionálneho významu, IV kat..

-východnú časť k.ú. rozvíjať ako aglomeráciu CR v rekreačnom priestore

Lipovina orientovanom na koncom týždennú rekreáciu, najmä letného využitia s ťažiskom v rekr. lokalite Jazero ako aj vinohradnícku osadu Lochy

- rekreačný priestor orientovať na celoročný CR – pešia a cykloturistika, kúpanie, člnkovanie, rybolov, agroturistika, vinohradníctvo, poľovníctvo,

- do aglomerácie CR Lipovina zahrnúť i obec s bohatou históriou a disponibilitou ubytovania na súkromí, organizovania kultúrnych podujatí medzinárodného významu a pod.,

dopravné – križovatku ciest II. a III. tr. technicky prispôbiť významu ciest,

ostatné - zachovanie a rozvoj siete značkových turistických a cykloturistických trás,

- uchovať vysoko rozvinuté poľnohospodárstvo a lesohospodárstvo.

1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Územie obce členiť na tieto priestorové jednotky:

Bátovce – v rámci základnej funkčnej, priestorovej a prevádzkovej štruktúry:

- posilniť funkciu komplexného sídla vo sfére bývania, poľnohospodárstva a lesohospodárstva, občianskeho vybavenia, rekreácie a funkciu dopravnej križovatky,
- plochy bývania lokalizovať prevažne v zastavanom území a mimo neho v závislosti od kvality dopravného sprístupnenia a napojenia na sieť TI,
- rešpektovať výrobné areály v súčasnom rozsahu,
- vyššie spoločenské funkcie lokalizovať do centra obce a vytvoriť podmienky na jeho revitalizáciu,
- rešpektovať mimoriadne pamiatkové hodnoty obce a ich širšie krajinné začlenenie,
- optimalizovať všetky rozvojové plochy vo vzťahu k ochrane pamiatkovej zóny,

m.č. Jalakšová - posilniť funkciu bývania a uchovať poľnohospodárstvo,

Rekreačný priestor Lipovina zahrňujúci všetky rekreačné lokality vrátane Jazera a spolu s obcou transformovať na rovnomennú aglomeráciu rekr. lokalít s jadrom v rekr. priestore Jazero a východiskovým bodom v centre obce.

Polyfunkčné stredisko CR Jazero – rozšíriť sezónne funkcie jestv. základne CR na brehu VN,

Vinohradnícka osada Lochy – revitalizovať verejné priestranstvá,

Camping - revitalizovať ubytovacie funkcie,

Záhradkárská osada EMO Mochovce – stabilizovať,

Chatová oblasť Fertále a Slávičky - stabilizovať,

Ostatné priestory

Vinohradnícka osada Jablňovské vrchy- stabilizovať,

Lesno - lúčna krajina bude plniť prírodu a vodoochrannú úlohu a spolu so sieťou turistických trás (pešie, cyklistické, lyžiarske, trasy pre jazdu koní a záprahov) bude sprístupňovať atraktívne krajinné prostredie.

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať zo snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie nových

funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce a m.č., ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni. Osobitne dôležitým je priestor pamiatkovej zóny, nových obytných zón a strediska CR Jazero, ktoré umožňujú odvážnejšie kompozície i merítka zástavby.

Navrhujeme zdôrazniť kompozičné a priestorové väzby v obci a na krajinu – výškové akcenty, vjazdy do obce, vyhlídkové body, aleje a pod

Za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok je potrebné doplniť katastr. územie o prvky drobnej architektúry (zastávky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie, odpadkové koše, studničky, altánky, posilňovne a pod).

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.2, 3.

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD povolená na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,2; max. nadzemná podlažnosť - 1 NP + podkrovie; stavebná čiara je min. 5 m od oplotenia

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

– výlučne pre bývanie

b/ na ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

– rodinné domy vo voľnej, alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

c/ v ý n í m o č n e s ú p r í p u s t n é:

– jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb

– funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch

d/ z a k á z a n é s ú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

– výlučne pre pestovanie poľnohospod. plodín

b/ na ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

– pomocné objekty

c/ z a k á z a n é s ú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV BYTOVÝCH DOMOV – výstavba nových BD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,4; uličná čiara min. 10 m a max.. podlažnosť – 2 NP

- jestvujúce plochy bývania, na ktorých nie je výstavba nových BD povolená - plochy v dotyku s jestv. bytovými domami sú určené pre skvalitnenie. bývania. – koeficient intenzifikovania pozemku do 0,4; max.. podlažnosť – 3 NP.

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

– výlučne pre bývanie a pre rekreačné zázemie jestv. bytových domov,

b/ na ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

– pomocné objekty domového príslušenstva a doplnkové športovo – rekreačné zariadenia,

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA - plochy v dotyku s hlavnými kompozičnými osami a námestím- sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku; koeficient zastavania pozemku do 0,4 a max. podlažnosť - 2 NP

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

– pre umiestnenie viacúčelových objektov a zariadení základnej občianskej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania

b/ na ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň i ť:

– zariadenia pre prechodné ubytovanie

- garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení
- c/ výnimočne sú prípustné: hygienicky nezávadné služby
- d/ zakázané sú:
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- a/ územie slúži:
 - pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, obecného až nadobecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu
- b/ na území je prípustné umiestniť:
 - zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
 - zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
 - zariadenia kultúry a verejnej administratívy
 - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
 - garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
 - športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- c/ výnimočne sú prípustné:
 - administratívne budovy
 - doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb
- d/ zakázané sú:
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU a ODDYCHU

- a/ územie slúži:
 - najmä pre športovú a rekreačnú činnosť
- b/ na území je prípustné umiestniť:
 - športové objekty a zariadenia
 - objekty pre doplnkovú športovú vybavenosť
 - doplňujúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- c/ výnimočne sú prípustné:
 - žiadne objekty
- d/ zakázané sú:
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV CESTOVNÉHO RUCHU A TURIZMU – koeficient zastavania pozemku do 0,2; max. podlažnosť - 2 NP+podkrovia

- a/ územie slúži:
 - pre koncentrované umiestnenie športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľstva
- b/ na území je prípustné umiestniť:
 - verejné rekreačné objekty a zariadenia pre stravovanie, ubytovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
 - objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
 - objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru
- c/ výnimočne sú prípustné:
 - technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti
- d/ zakázané sú:
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV VINOHRADNÍCKYCH A ZÁHRADKÁRSKÝCH CHÁT

- a/ územie slúži:
 - pre individuálnu rekreáciu vo vinohradníckych a záhradkárskych objektoch prevažne návštevníkom a to v jestvujúcich osadách
- b/ na území je prípustné umiestniť:
 - doplnkovú športovú vybavenosť

– technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti

d/ **z a k á z a n é s ú :**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - plochy jestvujúcich zariadení

a/ **ú z e m i e s l ú ž i :**

– pre technické zariadenia slúžiace verejnosti – elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské

b/ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**

– ďalšie technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti

c/ **z a k á z a n é s ú :**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV CINTORÍNOV

a/ **ú z e m i e s l ú ž i :**

– pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov

b/ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**

– odpadový kontajner a iné objekty, slúžiace hlavnej činnosti

c/ **z a k á z a n é s ú :**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV VEREJNEJ ZELENÉ

a/ **ú z e m i e s l ú ž i :**

– pre výsadbu tráv a ozdobných drevín

b/ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**

– stĺpy verejného osvetlenia, lavičiek, odpadových košov, info tabúl

c/ **z a k á z a n é s ú :**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV POĽNOHOSPOD. DVOROV

a/ **ú z e m i e s l ú ž i :**

– pre rastlinnú výrobu a kapacitne limitovaný chov koní a oviec nevyžadujúci vymedzenie OP nad 100 m

b/ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**

– doplnkovú vybavenosť na báze agroturistiky, ako aj objekty pre šport a oddych

– liehovar

– technické objekty slúžiace poľnohospod. činnosti a turistike

d/ **z a k á z a n é s ú :**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ĽAHKEJ PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB A SKLADOV - koeficient zastavania pozemku do 0,5; max. podlažnosť – 2 NP (7 m)

a/ **ú z e m i e s l ú ž i :**

– pre koncentrované umiestnenie priemyselných, skúšobných a skladových prevádzok a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí a nízkou intenzitou autodopravy

b/ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**

– technické objekty slúžiace hlavnej funkcii

c/ **z a k á z a n é s ú :**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHA POZEMKU KOMPOSTOVISKA A ZBERNÉHO DVORA

a/ **ú z e m i e s l ú ž i :**

– pre zber a triedenie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu,

b/ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**

– technické objekty slúžiace hlavnej funkcii,

c/ **z a k á z a n é s ú :**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

V jestvujúcich a nových objektoch vytvoriť podmienky pre aktuálne požiadavky obce.

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v účelových a polyfunkčných objektoch, v centre, pri ZŠ – dom soc. starostlivosti a oproti ZVaK. Dobudovať a rozšíriť jestv. verejný športový areál obce. Ďalšie športoviská zriadiť pri evanj. kostole a oproti pekárni.

Turistické vybavenie realizovať v účelových objektoch v rámci rekr. lokality Jazero a polyfunkčných budovách v obci.

Rozšíriť plochu existujúceho cintorína.

Zobrazenie vo výkrese č. 2 a 3.

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- v celom úseku zastavaného územia prestavať cesta II/524 na plnohodnotnú kategóriu MZ 8,5/50, so šírkou vozovky 7,5 m a v zmysle ÚPN Nitrianskeho kraja v extraviláne prestavať ju na kategóriu C 9,5/80,
- pozdĺž cesty II/524 obojstranne vybudovať chodníky pre peších min. šírky 2,0 m s bezbariérovou úpravou s prvkami pre nevidiacich
- pozdĺž prieťah cesty III/1551 a III/1553 cesty vybudovať min. jednostranne chodník pre peších šírky 2,0 m a v úsekoch kde je už chodník zrealizovaný prestavať na min. požadovanej šírke 1,5 m v zmysle STN 73 6110,
- cestu III/1552 mimo zastavané územie obce prestavať na kategóriu C 7,5/60 a v zastavanom území obce jednostranne vybudovať chodník pre peších šírky min. 2,0 m,
- pre križovatku ciest II/524 s III/1553, ktorá je situovaná na námestí obce spracovať komplexné bezkolízne riešenie,
- na námestí diferecovať pešiu od dynamickej a statickej automobilovej dopravy s bezkolíznym situovaním zastávok pravidelnej verejnej osobnej dopravy (PAD),
- v nových lokalitách rodinných domov budovať pre sprístupnenie riešených území komunikácie radené do funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,0/40 a pozdĺž nich min. jednostranné chodníky šírky min. 2,0 m,
- systém obslužných komunikácií rekreačného areálu Jazero vybudovať kategórie MOU 6,0/40 s prvkami ukludnenia,
- realizovať min. jednostranné chodníky pozdĺž existujúcich a plánovaných miestnych komunikácií, min. šírka chodníka 1,5 m v zmysle STN 73 6110,
- v rámci budúcej revitalizácie námestia obce realizovať pešie chodníky a nástupné plochy s bezkolíznym a bezbariérovým prepojením objektov občianskej vybavenosti a zastávok PAD,
- vyznačiť turistický cyklochodník Dr. Téryho so smerom vodná nádrž Bátovce - Žemberovce.
- obyvatelia bývajúcí v rodinnej zástavbe sú povinní zabezpečiť garážové státi a odstavné plochy pre svoje potreby na vlastných pozemkoch,
- pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov, alebo areálov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 110 na vlastnom pozemku - zabránenie parkovania vozidiel na miestnych komunikáciách,
- v centrálnej zóne doplniť potrebné parkovacie plochy (pri obecnom úrade a pod PZ),
- zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest rovnom minimálne 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110,
- na všetkých zastávkach PAD zrealizovať samostatné zastavovacie pruhy pre zastavovanie autobusov mimo jazdných pruhov zberných komunikácií, v zmysle ukazovateľov STN 73 6425,
- autobusové zastávky na komunikáciách prestavať tak, aby pešie prechody na komunikáciách boli vyznačené za zastávky PAD, z dôvodu bezpečného prechodu pre peších cez vozovku,
- na všetkých zastávkach osadiť obojstranne prístrešky pre cestujúcich a zrealizovať čakacie

- priestory pre cestujúcich pre zvýšenie bezpečnosti a komfortu cestovania,
- na sústredenej autobusovej zastávke s označením Námestie spracovať komplexné riešenie územia s návrhom riešenia peších plôch námestia, peších chodníkov, nástupných priestorov k zastávkam PAD, s vodorovným a zvislým značením križovatky cesty II. a III. triedy, vyznačením bezkolízneho návrhu parkovísk pre potreby sústredenej občianskej vybavenosti námestia, s návrhom výsadby zelene. Komplexným riešením sa dosiahne bezkolízna diferenciácia pešej a automobilovej dopravy,
- na ceste III/1552 pre sprístupnenie rekreačnej oblasti vodnej nádrže Bátovce verejnou osobnou dopravou zrealizovať novú zastávku PAD.

Zobrazenie vo výkrese č.3.

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

Pre zásobovanie obce je potrebné zabezpečiť tieto kapacity: $Q_p = 2,6 \text{ ls}^{-1}$ a $Q_m = 4,16 \text{ ls}^{-1}$. Na dosiahnutie uvedených kapacít postačuje súčasný vodovodný systém obce.

Systém zásobovania *Rekreačného priestoru Lipovina a ostatných oddelených častí* v k.ú. zachovať nezmenený, t. j. individuálne zo studní a vlastných vodovodov. Rekr. lokalitu Jazero napojiť na obecný systém.

Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd v obci využívať kanalizačný systém obce s ČOV. Systém odvedenie a čistenie splaškových vôd v *Rekreačnom priestore Lipovina a Ostatných oddelených častiach* k.ú. zostáva nezmenený, t. j. septikmi, žumpami a vlastnými MČOV.

Realizovať opatrenia na zdržanie povrchových odtokov. V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť ich adekvátnu protipovodňovú ochranu.

Za účelom skvalitnenia vody pre rekreáciu zabezpečiť technické okysličovanie priľahlej časti VN Bátovce k verejným plážoviskám.

Ďalej:

- pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení ponechať pobrežné pozemky do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch a kanáloch a 10 m pozdĺž vodohospodársky významného toku,
- pri úpravách tokov v zastavanom území bude potrebné zosúladiť vodohospodársky účel úpravy (ochrana pred Q_{100} -ročnou vodou) s estetickými a ekologickými požiadavkami; Z hľadiska krajinnotvorného treba venovať pozornosť pobrežnej zóne, ktorá spolu s vodným tokom má vytvárať pôsobivú zložku zastavaného územia,
- pri úpravách mimo zastavaného územia treba v maximálnej miere zachovávať existujúcu trasu koryta a stabilnú časť priečného profilu; Trasu toku skracovať len vo výnimočných prípadoch a odstavené meandre nezasypávať. V čo najväčšej miere zachovať pôvodné brehovú porasty. Pre dosiahnutie potrebnej prietokovej kapacity (minimálne na Q_{20} -ročnú vodu) využívať odsunuté hrádze, ktoré nemusia presne kopírovať trasu toku,
- jestv. ČOV zabezpečiť vhodnou protipovodňovou ochranou na Q_{100} ročnú veľkú vodu,
- realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Zásobovanie elektrickou energiou zabezpečiť z 22 kV vonkajších vedení cez jestvujúce transformovne.

Pre telekomunikačné spojenie zabezpečiť dostatočný počet HTS.

Zobrazenie vo výkrese č.5.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Pre zabezpečenie obce teplom k vykurovacím účelom a príprave TÚV využívať lokálne a skupinové zariadenia na báze zemného plynu, ale aj elektr. energie a obnoviteľných zdrojov energie.

Rozvod plynu v obci zabezpečiť z jestvujúceho STL plynovodnou.

Zobrazenie vo výkrese č. 5.

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu

a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva:

- rešpektovať zachované časti urbanistického pôdorysu centra obce pre ktoré je vyhlásená *pamiatkovú zónu vidieckeho typu* pod č.82 a jej ochranné pásmo,
- rešpektovať aj zachované ľudové domy s hĺbkovou zástavbou,
- chrániť a zveľaďovať tieto objekty NKP zapísané v ÚZPF SR a ktoré sú súčasťou PZ:
 - Rímskokatolícky kostol sv. Martina č.51 pri Dolnej bráne (ÚZPF 1592),
 - Evanjelický kostol a.v. č.27 (ÚZPF 11492/1),
 - Ľudový dom s hospod. časťou č.300 (ÚZPF 11497),
 - Ľudový dom s hospod. časťou č.301 (ÚZPF 11499),
 - Kováčska vyhná č.329 na Kostolnej ul. (ÚZPF 2471),
 - Ľudový dom s hospod. časťou č.253 na Malej ul. (ÚZPF 11666),
 - Budova tzv. mestského domu – radnice (ÚZPF 11487),
 - Kamenný cestný most (ÚZPF 2340/1),
 - baroková kamenná socha sv. Jána Nepomuckého (ÚZPF 2340/2), ktorá pravdepodobne tvoril súčasť mosta,
 - Kúria č.17 na nám. M.R. Štefánika (ÚZPF 1591),
 - Administratívna budova č.2 na nám. M.R. Štefánika (ÚZPF 11487),
 - Ľudový dom č.288 na ul. Žemberovskej (ÚZPF 2507),
 - Ľudový dom s hospod. časťou č.436 v Jalakšovej (ÚZPF 2506).
- vytypovať ďalšie hodnotné objekty pre zápis do súpisu pamiatok SROV,
- chrániť a zabezpečovať priebežnú údržbu kultúrnych pamiatok a objektov s pamiatkovými hodnotami,
- zachovať a chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajská pamiatkový úrad. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra priamo, alebo prostredníctvom obce,
- stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

Rešpektovať plochy a objekty chránené v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“):

- veľkoplošné chránené územie - **CHKO Štiavnické vrchy** - východná časť k.ú.,
- prvky ekologickej stability vyplývajúce z **R ÚSES okresu Levice** - miestne biocentrá a biokoridory, najmä brehové porasty vodných tokov (z dôvodu zachovania ekologickej stability územia):
 - brehový porast vodného toku Sikenica je prioritným biotopom európskeho významu *Ls1.3. Jaseňovo – jelšové podhorské lužné lesy (91 EO)*,
 - plocha vodnej nádrže Lipovina (Bátovce) vrátane brehov so sprievodnou vegetáciou východne od obce je miestom hniezdenia významných druhov ornitofauny.
- rešpektovať **genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy ako ekologicky významné prvky:**
 1. Bačkovský potok s prítokmi
 2. Žľaby
 3. Pece – Stredný vrch – Vladárka
 4. Dernance – Lipiny
 5. Pecový potok
 6. Pod horou
 7. Majersko

8. *Trnávka*
9. *Kamenný potok*
10. *Jastrabec – Ščob*
11. *Malý Žiar – Veľký Žiar*
12. *Grúnik*
13. *Košarisko*
14. *Kľčoviská*
15. *Záhumnie.*

V zmysle § 3 ods. 1 zákona je každý povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodením a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. Podľa ods. 2 významný krajinný prvok (čo sú v podstate všetky vymedzené biotopy v území) možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekostabilizačnej funkcie.

Chrániť lesné pozemky a porasty, zachovať súčasnú výmeru lesných pozemkov a hľadať možnosti na jej zvýšenie. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Zobrazenie vo výkrese č.2, 3.

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

V priestorovom usporiadaní dodržiavať odstupové vzdialenosti obytnej zóny, OV a rekreácie od umiestnenia nových zdrojov znečistenia ovzdušia. Ďalej:

- jestvujúce a navrhované areály alebo činnosti ktoré sa nachádzajú v blízkosti obytneho a rekreačného územia a ktoré môžu byť zdrojom hluku vo vonkajšom prostredí je potrebné prispôbiť ich prevádzky tak, aby hlukom negatívne neovplyvňovali zástavbu a aby boli dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku v prostredí v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších noviel,
- v oblasti zníženia emisií základných látok znečisťujúcich ovzdušie riešiť plynofikáciu všetkých rozvojových plôch resp. netradičnými zdrojmi energie,
- riešiť údržbu miestnych komunikácií a zvýšiť disciplínu ich používania stavebnými a poľnohospodárskymi firmami hlavne pri výjazdoch nákladných vozidiel z nespevnených plôch,
- dobudovať rozvody splaškovej kanalizácie, pitnej vody a plynu,

Na úseku ochrany pôdy:

- prijať opatrenia na zamedzenie, resp. podstatné zníženie erózných procesov na poľnohospodárskej pôde,
- povoliť len také prevádzky ktoré nebudú zhoršovať obytné prostredie.

Na úseku ochrany prírody a krajiny:

- prijať opatrenia na zachovanie, prípadne zvýšenie, ekologickej stability riešeného územia,
- revitalizovať všetky neudržiavané plochy,
- mapovať a následne odstraňovať invázne druhy drevín a rastlín.

Na úseku nakladania s odpadmi:

- riešiť nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi, nakoľko ich zneškodňovanie na skládkach v súčasnosti nie je možné,
- riešiť preventívne opatrenia na zabránenie tvorby nepovolených skládok na území obce a ďalšie zámery a opatrenia na zvýšenie účinnosti separovaného zberu v obci a pod.,
- vytvárať podmienky pre zhodnocovanie odpadov a pre separovaný zber odpadov,
- zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov riešiť na organizovanú skládke KO cez systém separácie,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003 Z. z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne

- ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie,
- komunálny odpad - nakladanie s komunálnymi odpadmi do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia a turizmu sa bude riadiť VZN obce.,
- pri ČOV zriadiť kompostovisko a zberný dvor KO,

Ďalej bude potrebné:

- nebezpečný odpad a ostatné odpady vo výrobe, službách a školstve zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zlikvidovať evidované opustené skládky bez prekrytia (nelegálne skládky) a všetky nelegálne skládky domového odpadu a sute,
- tvorbu nepovolených skládok obmedziť aj osvetou na školách a v médiách,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť následným generelom zelene.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie k 1. 1. 1990 rozšíriť podľa § 139a Stav. zákona o jestvujúce a zastaviteľné rozvojové plochy bývania, športu, občianskeho vybavenia, rekreácie, CR, dopravy a infraštruktúry.

Bátovce - je rozšírená severne - okraj jestv. RD, cintorína a navrhovanej plochy RD, západne – okraj jestv. záhrad a domov, južne – okraj jestv. ČOV, šport. areálu, OV a navrhovaných plôch RD a východne – okraj jestv. areálu PD Bátovce.

Jalakšová - západne – okraj jestv. záhrad RD a areálu PD Bátovce.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

- cesty II. a III. triedy – 25 a 20 m od osi vozovky mimo obce ohraničenej dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce,
- miestne komunikácie I. a II. tr. - 15 m od osi vozovky,
- lesné pozemky – 50 m od okraja porastu,
- cintoríny – 50 m od okraja hrobového miesta,
- ČOV – 50 m od oplotenia,
- hospodárske dvory PD Bátovce – 100 m od okraja dvora,
- NKP – 10 metrov od obvodového plášťa budovy,
- Pamiatková zóna vidieckeho typu Bátovce – obalová čiara okolo nej,
- bývanie, zdravotníctvo a školstvo – príslušná izofóna ekvivalentnej hladiny hluku od ciest 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR 549/2007 Z.z.

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb (§ 49 ods. 2 zákona č. 364/2007 Z.z. o vodách):

- 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž drobných vodných tokov,
- 10 m pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov
- VN Bátovce v šírke 10 m od zátopovej čiary VN.

Podľa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach:

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma (v zmysle Energet. zákona č. 251/2012) na ochranu elektro energetických zariadení:

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky; vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou; uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku; vykonávať činnosti ohrozujúce elektr. vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Ochranné pásma (v zmysle Energet. zákona) na ochranu plynárenských zariadení (vid' grafická časť):

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany,

telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.),
Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť):

- 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastav. území.

8.3 Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- CHKO Štiavnické vrchy – východná časť k.ú.,
- ochranný les – ostrovné územie na východe k.ú.,
- Pamiatková zóna vidieckeho typu Bátovce – obalová čiara okolo centra obce,
- ložisko nevyhradeného nerastu č. 4641 – Bátovce, stavebný kameň – andezit vo východ. časti k.ú.,
- stredné radónové riziko – izoplocha v rozsahu celého k.ú.,
- ostatná príroda – celé územie leží v 1. st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb obce sú identické so zoznamom VPS a sú uvedené pod č.1-33. Asanácie nie sú nutné.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov

Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

11. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov

Rešpektovať evidované je ložisko (p.č. CKN 8397/4 k.ú. Bátovce) nevyhradeného nerastu LNN (4641) – stavebného kameňa (andezit). Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa §7 banského zákona súčasťou pozemku.

12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

12.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-R Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov:

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.4. prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme

Jadrovej elektrárne Mochovce.

12.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Bátovce:

1, 2, 8, 11, 14 - verejné priestranstvá (komunikácia, chodník, zeleň, parkoviská,)

3, 6 – verejná zeleň

2 - zberný dvor

4, 9, 12, 18, 19, 20, 21, 24 - parkoviská

5 – kompostovisko, zberný dvor

7, 10, 21 – verejná športová plocha

13 – verejné plážoviská

15 – turistická trasa , cyklotrasa

16, 17, 31, 32 – zastávkové niky autobusovej dopravy

zastávkové niky autobusovej dopravy

22 - rozšírenie areálu materskej školy

23 – dom sociálnej starostlivosti

25, 26, 27 – izolačná zeleň

28 - chodníky

30 – prestavba spevnených plôch a komunikácií

33 – rozšírenie cintorína

34-technická infraštruktúra

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia,

ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie. Patria sem všetky areály, zariadenia a línie verejnej technickej infraštruktúry.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) možno podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.