



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 – reg.č.266

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Bátovce

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBEČNÉ 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

1. Úvod

Dôvodom obstarania ÚPN-O je absencia aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie, podľa ktorej by bolo možné usmerňovať ďalší rozvoj obce. Ďalším dôvodom je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce, jej k.ú. vo väzbe na ÚPN – R Nitrianskeho kraja do roku 2030 a neskôr.

Záujem o výstavbu v obci je evidovaný, chýba však aktuálny nástroj na jej riadenie.

ÚPD obce je vypracovaná v súlade so Zadaním (uznes. Obecného zastupiteľstva č. 15/2016 zo dňa 12.02.2016).

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (KÚ Levice – ROEP),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (GKÚ SR),
- odvodnenia (Hydromeliorácie, š.p. Bratislava),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

3. Prírodné podmienky

Podľa Štatist. úradu SR sa k roku 2011 v k. ú. obce nachádzajú poľnohospodárske pôdy (PP) o rozlohe 1 659 ha, z toho orná pôda tvorí 1 150 ha, vinice 24 ha, záhrady 74 ha a trvalé trávne porasty 411 ha. V k.ú. obce nie sú evidované chmeľnice a ovocné sady. Podiel PP z celkovej rozlohy k.ú. obce je 52,5 %.

Z pôdných typov sa v k. ú. obce nachádzajú hnedozeme luvizemné a luvizeme zo sprašových hĺn, luvizeme pseudoglejové zo sprašových hĺn, luvizeme modálne a kultizemné z tenkých prekryvov sprašových hĺn a fluvizeme kultizemné z nekarbonátových aluviálnych sedimentov. V západnej časti k. ú. obce sa nachádzajú kambizeme modálne a kultizemné nasýtené až kyslé zo stredne ťažkých až ľahších skeletnatých zvetralín nekarbonátových hornín. Pôdy sú v prevažnej časti k. ú. obce hlinité, neskeletnaté až slabo kamenité (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m je 0 – 20 %). Ďalej sa tu miestami nachádzajú pôdy ílovito-hlinité a piesčité neskeletnaté až slabo kamenité. Obsah humusu v hĺbke do 25 cm je vo východnej časti k. ú. obce vysoký (> 2,3 %) a v strednej časti k. ú. obce je stredný (1,8 – 2,3 %) až nízky (< 1,8 %). Pôdna reakcia prechádza od neutrálnej a slabo kyslej vo východnej časti k. ú. obce až po strednú a silno kyslú v západnej časti k. ú. obce. Priepustnosť pôd je stredná a retenčná schopnosť pôd je veľká. Odolnosť pôd proti kompácii je vo východnej časti k. ú. obce slabá až stredná a v západnej časti k. ú. obce je stredná až silná. Náchylnosť pôd na acidifikáciu je prevažne stredná. Index poľnohospodárskeho potenciálu sa pohybuje od vysokého, v rozmedzí 80 - 71, vo východnej časti k. ú. obce až po nízky, v rozmedzí 20 – 11, v západnej časti k. ú. obce (Atlas krajiny SR, 2002).

Podľa skupín BPEJ (bonitovaná pôdno-ekologická jednotka - klasifikačný a identifikačný údaj vyjadrujúci kvalitu a hodnotu produkčno-ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti) sa v k. ú. obce nachádzajú tieto najkvalitnejšie PP:

- k.ú.Bátovce - 0111002/3, 0145202/4, 0146003/3, 0146203/4, 0211002/3, 0212003/5, 0245002/3, 0250002/4,
- k.ú. Jalakšová - 0211002/3, 0245002/3, 0250002/4.

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia: „Závlaha pozemkov Bátovce,, s celkovou výmerou 511 h a závlahová čerpacia stanica ČS I. – Bátovce.

k.ú. Bátovce:

- odvodňovací kanál Žliebky o celkovej dĺžke 0,750 km,
- odvodňovací kanál Polegrunt o celkovej dĺžke 1.600 km,
- odvodňovací kanál Jalakšovský o celkovej dĺžke 1,022 km,
- odvodňovací kanál Krnčište o celkovej dĺžke 1,450 km,
- odvodňovací kanál Pečenický o celkovej dĺžke 2,154 km,
- ÚT Polegruntský o celkovej dĺžke 0.320 km.

k.ú. Jalakšová:

- „Závlaha pozemkov Bátovce“,
- odvodňovací kanál Dlhý o celkovej dĺžke 1.058 km,
- odvodňovací anál Jalakšovský o celkovej dĺžke 1,022 km.

V k.ú. Bátovce a k.ú. Jalkšová je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Podľa dynamiky pohybu obyvateľstva obec Bátovce zaznamenala v rokoch 1970 - 2001 neustály

pokles počtu obyvateľov, pričom tempo malo klesajúcu tendenciu. Po roku 2001 dochádza k prírastku obyvateľov. Priemerný ročný prírastok v rokoch 1970 – 1980 dosiahol hodnotu – 2,27 %, čo zaradilo obec medzi regresívne sídla. Po roku 1980 sa tieto hodnoty pohybovali od - 0,83 % do + 1,42 %, čím sa obec zaradila do kategórie stagnujúceho sídla. V roku 2015 sa na celkovom prírastku obyvateľstva +25 podieľal migračný prírastok, kde sa do obce prisťahovalo 56 ľudí a odsťahovalo 31.

Obec tvorí prirodzené ťažisko širšej sídelnej štruktúry, nakoľko je prirodzenou dopravnou križovatkou na cestách III. tr. Je súčasťou spádového územia okresného mesta Levice, kde sú sústredené zariadenia vyššej vybavenosti a pracovné príležitosti. Obec má vďaka vyššie uvedeným danostiam rozvojový potenciál pre bývanie, výrobu a turizmus. ÚPN navrhuje nárast počtu obyv. 1 135 na 1 380 v r. 2035.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

ÚPD rieši rozvoj obce prevažne využitím plôch v zastavanom území obce a časť aj mimo – v nadväznosti na zastavané územie. Záber PP je na 26 lokalitách.

Celkovo je navrhovaných na záber 19,5219 ha, z toho PP je 15,6747 ha. V zastavanom území je 0,8890 ha a 14,7857 ha mimo zastavaného územia.

Časť novo navrhovaných lokalít č. 2', 8', 9', 10', 11', 12', 13', 17', 18', 19' v rozsahu 12,3657 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Dôvodom záberu PP je harmonický rozvoj obce a služieb spojených s cestovným ruchom a turizmom.

Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov. V zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy sa na lokality určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby nevzťahuje pre stavebníka povinnosť platenia odvodov. ÚPN-O vychádza z ustanovenia § 12 zákona o Ochrane a využívaní PP.

Zdôvodnenie záberu PP mimo zastavaného územia obcí a najkvalitnejšej PP (lok. vyznačená hrubo):

- lok.č.2', 8', 11', 12', 13' - rozvoj bývania v RD a BD na okrajoch obce s dostupnosťou sieti TI a dopravného napojenia; skompaktňuje zástavbu a vyplní enklávy PP,
- lok.č.9' - zriadenie kompostoviska a zberného dvoru pri jestv. ČOV, v jej ochr. pásme; lok. je zaplavovaná,
- lok.č.10' - rozšírenie verejného športového areálu a skultivovanie vstupu doň,
- lok.č.15' - výsadba izolačnej zelene na okraji hospod. dvora za účelom ochrany jestv. školského areálu a bytových domov,
- lok.č.16', 17', 18', 19' - rozvoj cestovného ruchu na okraji vodnej nádrže Bátovce – ubytovanie, verejné plážoviská, služby a doprava; súčasťou je výsadba izolačnej zelene oddelujúcej navrhované stredisko CR od ornej pôdy,
- lok.č.23' - nevyhnutné plochy parkovísk a verejnej zelene v ochrannom pásme jestv. cintorína Jalakšová.

Zdôvodnenie záberu PP v zastavanom území obcí:

- lok.č.1, 2, 4, 5, 8, 14 - rozvoj bývania v RD a BD s optimálnou dostupnosťou sieti TI a dopravného napojenia; skompaktňuje zástavbu a vyplní enklávy PP,
- 3, 6, 7, 13, 20 – nevyhnutné dopravné, športové a vybavenostné plochy pre funkčnosť obce,
- 21 – rozšírenie cintorína.

6. Tabuľka