



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 V BÁTOVCIACH**
SCHVÁLENÉ UZNESENÍM ČÍSLO: **7/XIII/2019**
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ **VZN č.3/2019**
DÁTUM SCHVÁLENIA: **19.06.2019**

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 a ZaD č.1 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 a Vyhodnotením pripomienkového konania k jej Prerokovaniu.

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (GKÚ SR),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (GKÚ SR, VÚPOP, reg. pracovisko Prešov),
- 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 Polegrunský o celkovej dĺžke 0.320 km.

k.ú. Jalkšová:

- „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 a kvality.

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. 2030.

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 23 lokalitách.

Celkovo je navrhovaných na záber 14,2003 ha, z toho PP je 9,3855 ha. V zastavanom území je 0,8890 ha a 8,4965 ha mimo zastavaného územia.

Časť novo navrhovaných lokalít č. 2', 8', 9', 10', 11', 12', 13' v rozsahu 6,1957 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. 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 na okrajoch obce s dostupnosťou sieti TI a dopravného napojenia; skompaktňuje zástavbu a vyplňa 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.16' - rozvoj cestovného ruchu na okraji vodnej nádrže Bátovce – ubytovanie, služby a doprava.

Zdôvodnenie záberu PP v zastavanom území obcí:

- lok.č.1, 2, 4, 8, 14 - rozvoj bývania v RD a BD s optimálnou dostupnosťou sieti TI a dopravného napojenia; skompaktňuje zástavbu a vyplňa enklávy PP,
- 13, 20 – nevyhnutné dopravné, vybavenostné plochy pre funkčnosť obce a skompaktnenie zástavby rodinný dom,
- 21 – rozšírenie cintorína.

Poznámka. V zmysle ustan. §13 v spojení s ustan. §16 Zákona 220/2004 Z.z. nebol udelený súhlas k budúcemu možnému použitiu PP na nepoľnohosp. účely na lok. č. 17', 18' a 19'. Z toho dôvodu boli tieto lok. vypustené z tabuľkovej a grafickej časti Čistopisu tejto ÚPD.

6. Tabuľka

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI BÁTOVCE

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Súpis dotknutých parciel poľnohospodárskej pôdy v k.ú. obce Bátovce, ktoré zasahujú alebo sú celé súčasťou jednotlivých lokalít	Druh pozemku poľnohospodárskej pôdy	poznámka
				spolu v ha	z toho			výmera v ha					
					v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	skupina BPEJ						
1	Bátovce	BD,D,VZ	00-28-47	00-10-92	00-10-92	-	0	00-10-92	nie sú	C-KN: 615/9, 615/10, 615/8, E-KN: 0	orná pôda, TTP	-	
2	Bátovce	RD,D,VZ	00-45-15	00-06-66	00-06-66	-	0	00-06-66	nie sú	C-KN: 4209/2, 4209/4, E-KN: 620/1, 620/2, 622	orná pôda	-	
2'	Bátovce	RD,D,VZ	02-45-00	02-43-08	-	02-43-08	0212003/5	00-74-12	nie sú	C-KN: 4209/1, 4238, 4253, 4268, 4474/1, E-KN: 4209, 4210, 4247, 4248, 4249, 4252, 4552, 4553, 4554, 4555, 4557, 4558	orná pôda, TTP	invariantné riešenie	
							0250202/5	01-68-96					
3	Bátovce	Š	00-01-62	-	-	-	-	-	nie sú	-	-	-	
4	Bátovce	RD,D,VZ	00-57-37	00-34-74	-	00-34-74	0	00-34-74	nie sú	C-KN: 539/4, 539/5, 538/2, 538/1, 537, 536, 2950, 2949, 2948, 2946, 345, 344 E-KN: 2948, 2947, 0	záhrady	-	
5	Bátovce	RD	01-17-04	-	-	-	-	-	nie sú	-	-	-	
6	Bátovce	D	00-03-01	-	-	-	-	-	nie sú	-	-	-	
7	Bátovce	Š	00-08-26	-	-	-	-	-	nie sú	-	-	-	
8	Bátovce	RD,D,VZ	01-14-23	00-33-35	00-33-35	-	0	00-33-35	nie sú	C-KN: 837, 840, 750/2, 750/1, 750/4, E-KN: 0	orná pôda, záhrady	-	
8'	Bátovce	RD	00-25-58	00-24-68	-	00-24-68	0211002/3	00-24-68	nie sú	C-KN: 832/1, 832/8, E-KN: 829/1, 832, 833/1, 833/2, 834, 835, 813/4, 813/1	TTP	invariantné riešenie	
9'	Bátovce	K,ZD,D	00-26-14	00-18-33	-	00-18-33	0211002/3	00-18-33	nie sú	C-KN: 832/11, 804/2, 787/2, E-KN: 814, 812, 811, 810, 809	TTP, záhrady	invariantné riešenie	
10'	Bátovce	Š	01-11-66	00-08-14	-	00-08-14	0211002/3	00-08-14	nie sú	C-KN: 6679, E-KN: 6684/3, 6674/1	TTP	invariantné riešenie	
11'	Bátovce	RD,D,VZ	01-86-91	01-86-21	-	01-86-21	0211002/3	01-86-21	nie sú	C-KN: 6683/2, E-KN: 6683/1, 6683/2, 6683/3	orná pôda	invariantné riešenie	
12'	Bátovce	RD,D,VZ	01-01-11	01-01-11	-	01-01-11	0211002/3	01-01-11	nie sú	C-KN: 6658, E-KN: 6658, 6657, 6656/2, 6656/1, 6655/2, 6655/1, 6654, 6653, 6651, 6650, 6649, 6648, 6647/2, 6647/101	TTP	invariantné riešenie	
13	Bátovce	OV,D,RD,VZ	00-10-09	00-09-97	00-09-97	-	0	00-09-97	nie sú	C-KN: 728, 722/2, 724, 6583/74, E-KN: 6603/2, 6609/3, 6610/201, 6610/202, 6610/203	orná pôda, záhrady	-	
13'	Bátovce	RD,OV,D,VZ	02-06-98	02-06-98	-	02-06-98	0112003/5	02-06-98	nie sú	C-KN: 6583/71, E-KN: 6583/71, 6634, 6632, 6633, 6631, 6630, 6629/2, 6629/101, 6628/6, 6628/5, 6628/3, 6628/102, 6627/2, 6627/1, 6626	orná pôda	invariantné riešenie	
14	Bátovce	BD,D,VZ	00-29-92	00-03-88	00-03-88	-	0	00-03-88	nie sú	C-KN: 712, E-KN: 0	záhrady	-	
15'	Bátovce	IZ	00-38-74	-	-	-	-	-	nie sú	-	-	-	
16'	Bátovce	CR	00-26-38	00-26-38	-	00-26-38	0147202/6	00-26-38	nie sú	C-KN: 6387/1, E-KN: 6346, 6345/3, 6345/2	orná pôda	-	
20	Bátovce	D	00-01-90	-	-	-	-	-	nie sú	-	-	-	
21	Bátovce	C	00-24-12	00-24-12	00-24-12	-	0	00-24-12	nie sú	C-KN: 3323/2, E-KN: 3425, 3423, 3422	orná pôda	-	
22'	Jalakšová	D	00-01-90	-	-	-	-	-	nie sú	-	-	-	
23'	Jalakšová	D,VZ	00-08-45	-	-	-	-	-	nie sú	-	-	-	
SPOLU			14-20-03	09-38-55	00-88-90	08-49-65		09-38-55					

Celkový záber ostatnej pôdy **4,8148 ha**
 Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **9,3855 ha**

LEGENDA:

RD - rodinné domy
 BD - bytové domy
 Š - šport
 K - kompostovisko
 IZ - izolačná zeleň
 CR - cestovný ruch
 D - dopravné plochy
 VZ - verejná zeleň
 C - cintorín
 ZD - zberný dvor
 OV - občianske vybavenie

TTP- trvalo trávnatý porast

Poznámka: v zmysle ust. § 13 v spojení s ust. § 16 č. zákona 220/2004 Z.z. nebol udelený súhlas k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na lokalitách č. 17', 18' a 19'.
 Z tohto dôvodu boli lokality vypustené z tabuľkovej a grafickej časti.

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. Bátovce:

0111002/3, 0145202/4, 0146003/3, 0146203/4, 0211002/3, 0212003/5, 0245002/3, 0250002/4

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. Jalakšová:

0211002/3, 0245002/3, 0250002/4

Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Obce Bátovce zaradených do skupín BPEJ:

0212003/5 - 00-74-12
 0211002/3 - 03-38-47
 0112003/5 - 02-06-98
SPOLU 06-19-57