

BABINDOL

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ

zmeny a doplnky č.1



Vedúci úlohy :

Ing. arch. Ján Valek
Nitra, máj 2013

Zmeny a doplnky č.1 vypracoval:

Ing. arch. Vladimír Jarabica
Nitra, marec 2018

Na ÚPN-O spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus:	Ing.arch. Ján Valek
- doprava :	Ing.arch. J. Sýkora
- vodné hospodárstvo :	Ing. Miloš Gontko
- elektrické rozvody a telekomunikácie :	Ing. Bohuš Malík
- plynofikácia :	Ing. Ladislav Podhorec
- pôdny fond :	Ing. Vojtech Suchý
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:	Ing.arch. Ján Valek
- mapové podklady:	Ing.arch. Ján Sýkora

Zmeny a doplnky č.1 vypracoval:

Ing. arch. Vladimír Jarabica

Poznámka:

Zmeny a doplnky v textovej časti sú vyznačené takto:

- text a numerické údaje ktoré sa rušia sú vyznačené preškrtnutím textu alebo numerických údajov (napr. ~~vzhľad obce a skvalitnenie jej životného prostredia~~)
- doplnený text súvisiaci so zmenami a doplnkami je vyznačený v červenej farbe.

OBSAH

- A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
- A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
- A.1.4. Údaje o riešení pripomienok k zmenám a doplnkom

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- A.2.18. Návrh záväznej časti (tvorí samostatnú osobitnú prílohu ÚPN-O)

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

A.4. DOKLADY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ÚPD

Spracovanie komplexnej územnoplánovacej dokumentácie pre obec Babindol objednala OBEC BABINDOL.

Na základe prehodnotenia ÚPN-O Babindol v roku 2016 Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o zmenách a doplnkoch (ďalej len ZaD) č.1 ÚPN-O v schválenom rozsahu. Pre spracovanie ZaD č.1 ÚPN-O Babindol Obec zabezpečila výberové konanie na spracovateľa. Vybraný spracovateľ spoločnosť San-Huma '90 s r.o., uzatvoril s obcou zmluvu o dielo č.4/2017 zo dňa 27.3.2017. V prílohe č.1 k zmluve o dielo boli špecifikované požiadavky na zmeny a doplnky v tomto rozsahu:

1. Riešiť skleníkové hospodárstvo na vymedzenej ploche v západnej polohe katastrálneho územia pri ceste I/51 vrátane rozvojových plôch pre skleníkovú rastlinnú výrobu a jej prevádzkového príslušenstva (vymedzenie plochy podľa mapovej prílohy)
2. Riešiť aktualizáciu funkčného využitia bývalej farmy živočíšnej výroby v juhozápadnej polohe katastrálneho územia v blízkosti pri ceste III. triedy – prístupovej ceste do obce pre funkcie poľnohospodárskeho výrobného areálu živočíšnej a rastlinnej výroby s vymedzením hygienického ochranného pásma.
3. Prehodnotiť využitie nezastavaných plôch umiestnených mimo hranicu zastavaného územia obce v polohe pri ceste III. triedy a prístupovej ceste k areálu bývalej farmy živočíšnej výroby pre funkciu individuálneho bývania – podkladom je spracovaná zastavovacia štúdia.
4. Riešiť zmenu funkcie bývalého poľnohospodárskeho družstva umiestneného v kontakte s obytným územím pre zámer obnovy poľnohospodárskej výroby v tomto areály pre živočíšnu a rastlinnú výrobu a v tejto súvislosti posúdiť respektíve zmeniť navrhnuté funkčné využitie v územnej časti označenej pod položkou 13 pre funkčný účel vybavenosti a nezávadnej výroby alebo pričleniť územie k poľnohospodárskemu výrobnému areálu.
5. V územnej časti označenej pod položkou 26 vymedziť plochy nadmerných záhrad pre funkciu bývania v individuálnej forme zástavby.
6. V lokalite „Pod vinohradmi“ vymedziť plochu pre prevádzku zberného dvora – podkladom je geometrický plán pozemku o výmere cca 30 árov, ktorý je vo vlastníctve obce Babindol.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová, č. preukazu 036, Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ územného plánu obce :

Ing.arch. Ján Valek, autorizovaný architekt AA 0801, 949 01 Nitra, Hanulova č.36

IČO: 33644381 DIČ: SK1029295894

Spracovateľ ZaD č.1 ÚPN-O Babindol : Ing. arch. Vladimír Jarabica, AA 1124, San-Huma'90, s.r.o.

Základný podklad pre vypracovanie komplexného územného plánu obce Babindol tvoria nasledovné dokumenty :

- mapový podklad M - 1 : 2800, 1:10 000, 1 : 25 000
- prieskumy a rozbory obce
- krajinnoekologický plán obce
- schválené zadanie k ÚPN
- **požiadavky Obce Babindol na ZaD č.1**
- písomné vyjadrenia dotknutých a zainteresovaných orgánov a organizácií.

Hlavným dôvodom na spracovanie Územného plánu obce je skutočnosť, že obec Babindol nemá spracovaný a schválený dokument, platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce. V roku 2008 bola spracovaná Urbanistická a dopravná štúdia naväzujúca na Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce s cieľom postupne vybudovať plochy a priestory za účelom zlepšenia celkového vzhľadu obce a skvalitnenie jej životného prostredia.

Absencia komplexného a legislatívne platného územného plánu spôsobuje problémy v oblasti investičného rozvoja i celkovej koncepcie obce.

Vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno-vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových

výrobných zariadení ako i nové územno-správne členenia Slovenska vznikajú nové požiadavky a atribúty, ktoré si postupne vyžadujú zhodnotenie celkovej koncepcie rozvoja obce a ucelený dokument vyhovujúci súčasným podmienkam.

Nová územno-plánovacia dokumentácia obce Babindol môže tak vytvárať podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

Preto v roku 2009 na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva a objednávky obecného úradu sa začali prípravné práce na územnom pláne obce (ÚPN-O), ktoré pokračovali spracovaním časti prieskumov a rozborov (PaR+KEP september 2009) - zhrnutie základných poznatkov, údajov a informácií o súčasnom stave, prevedenie stavebno-technickej bonitácie objektov, vypracovanie krajinnookologického projektu a preverenie možností i potrieb ďalšieho vývoja a rozvoja obce.

Na základe prieskumov a rozborov bolo vypracované Zadanie pre spracovanie územného plánu obce, rešpektujúce zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zadanie bolo prerokované v zmysle § 20 tohto zákona a hlavné rozvojové zámery zadania boli vyvesené na úradnej tabuli obce. Následne bolo Zadanie k ÚPN schválené mimoriadnym obecným zastupiteľstvom (OZ) obce Babindol dňa 24.01.2010 (viď výpis uznesenia č.168/2010 z 27. mimoriadneho zasadnutia OZ). Navrhované obdobie ÚPN-O je uvažované do roku 2030. Návrh územného plánu je spracovaný v súlade s harmonogramom prác.

V štádiu spracovania bol priebežne prerokovaný s obstarávateľom na pracovných rokovaníach na Obecnom úrade v Babindole a po spracovaní bol vyvesený na obecnej výveske na verejné nahliadnutie v dňoch 13.11.2012 – 14.12.2012 a zaslaný všetkým dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy i právnickým subjektom.

Obec ako obstarávateľ ÚPD prerokoval návrh riešenia so samosprávnym krajom, dotknutými obcami, orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými osobami .

Záver z prerokovania návrhu ÚPN-O boli zhrnuté vo vyhodnoteniach stanovísk a vyjadrení k návrhu riešenia a boli akceptované v čistopise návrhu ÚPN-O, ktorý bude následne predložený na schválenie v zmysle stavebného zákona č.50/1976 Zb v znení neskorších predpisov.

Hlavným dôvodom na spracovanie ZaD č.1 Územného plánu obce je skutočnosť, že v obci Babindol sa vo vybraných lokalitách zmenili podmienky a potreby pre zástavbu schválený ÚPN-O nevytváral podmienky pre koordinované riadenie rozvoja vo vybraných lokalitách v území obce. Požadované nové rozvojové zámery pritom neboli v rozpore so schváleným zadaním k ÚPN-O Babindol.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O v súlade so závermi zo schváleného zadania je:

- vypracovanie vhodnej urbanistickej koncepcie rozvoja obce i stanovenia zásad ochrany a tvorby životného prostredia sídla v rámci prehodnoteného funkčného rozdelenia plôch a základných smerov postupu výstavby
 - vypracovania koncepcie dopravného riešenia obce a jeho prepojenia na vyššiu komunikačnú sieť - regionálne cesty
 - vypracovania koncepcie riešenia technickej infraštruktúry
 - vytvorenie dostatku plôch pre rozvoj bývania, rekreácie a výroby
- s nasledovnými zásadami :
- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
 - rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990
 - dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce
 - vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania
 - vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí
 - výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia
 - rozšírenie hranice realizovať len v minimálnom rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce
 - zarovnanie a skompaktňenie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce
 - doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum v súlade s demografickými údajmi
 - doplniť obytné zóny - pre novú IBV
 - navrhnúť a zásadne riešiť prestavbu centrálnej časti obce
 - doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce

- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytným zónam, navrhnuť riešenie na odstránenie dopravných závad, optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnuť plochy pre rekreáciu a relax – umelá vodná nádrž, resp. kúpalisko
- navrhnuť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce,
- stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu bývalých poľnohospodárskych dvorov
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnuť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, plynom a elektrickou energiou v novonavrhovaných lokalitách obce
- komplexne riešiť dnes neexistujúcu kanalizáciu obce, navrhnuť vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnuť plochy pre nové nezávadné výrobné územie a podnikateľské aktivity, prípadne pre ucelené vybavenostno-výrobné areály

Zásadná problematika, resp. záväzné podklady o riešenom území sú obsiahnuté v Územnom pláne regiónu Nitrianskeho kraja (ďalej len ÚPN-R NSK).

Zastupiteľstvo nitrianskeho samosprávneho kraja (NSK) sa dňa 14.5.2012 uznieslo na vydaní všeobecne záväzného nariadenia (VZN) NSK č.2/2012, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť územného plánu (ÚPN) regiónu Nitrianskeho kraja s účinnosťou od 29.5.2012.

Dňom účinnosti sa rušia VZN č. 3/2004 zo dňa 8.11.2004 a VZN č.1/2008 zo dňa 14.01.2008.

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Čelkový rozvoj obce Babindol bol v minulosti uskutočňovaný dnes už neplatnou a neaktuálnou Územnoplánovacou dokumentáciou sídelného útvaru Klasov – časť Babindol, ktorá bola v roku 1992 prehodnotená čiastkovou urbanistickou štúdiou.

Po osamostatnení v roku 1996 sa obec územne riadila len krátkodobými investičnými plánmi a zámermi nakoľko nemala a nemá spracovaný a schválený územný plán obce.

Vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno - vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových výrobných zariadení ako i nové územno - správne členenia Slovenska vznikajú nové atribúty, ktoré si postupne vyžadujú bezpodmienečné spracovanie územného plánu obce.

Nová územno-plánovacia dokumentácia ÚPN-O Babindol vytvára podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátenie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Územný plán obce rešpektuje závery :

- z vypracovaných prieskumov a rozborov (PaR z roku 2009)
- zo spracovaného Zadania pre ÚPN obce, schváleného uznesením č.168/2010 z 27. mimoriadneho zasadnutia OZ obce Babindol dňa 24.01.2010
- z vyjadrení dotknutých orgánov i organizácií
- zo schváleného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja,

dodržiava pokyny vyplývajúce zo zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zo zvýšenej ochrany PPF podľa zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PPF i zo zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a archeologických nálezov.

Vzhľadom na obmedzenia ustanovené v zákone č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dokument (ÚPN-O) nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle uvedeného zákona.

Pre grafickú časť spracovania územného plánu obce bol k dispozícii mapový podklad v merítku 1:2880 a 1:10000, pre spracovanie širších vzťahov v merítku 1:25000.

Požadované nové rozvojové zámery riešené v rámci ZaD č.1 sú v súlade s definovanými zámermi v schválenom zadaní k ÚPN-O Babindol.

A.1.4. ÚDAJE O RIEŠENÍ PRIPOMIENOK K ZMENÁM A DOPLNKOM

Na podklade vyhodnotenia stanovísk k návrhu ZaD č.1 ÚPN O Babindol bol upravený a doplnený návrh takto:

Úrad NSK, odbor strategických činností – bez pripomienok

MO SR, agentúra správy majetku Bratislava – bez pripomienok

OÚ Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky:

- obec Babindol je v súčasnosti odkanalizovaná do ČOV v Klasove. V návrhu je na území obce vytvorená územná rezerva pre prípad potreby riešenia lokálnej ČOV pre obec Babindol ak by došlo ku kapacitnému vyťaženie ČOV v Klasove;
- vo výkrese č.5 je ochranné pásmo ČOV doplnené;
- lokality č. 11, 12, 14, 15 sú už v schválenom ÚPNO Babindol vymedzené ako územné rezervy pre IBV ale funkčné využitie plôch v ÚPNO Babindol je pre poľnohospodárske využívanie – v rámci ZaD č.1 toto územie nie je predmetom riešenia;
- pre navrhovanú lokalitu IBV pod zmenou č.3 nebol OU, odborom opravných prostriedkov - referátom pôdohospodárstva vydaný súhlas na odňatie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie, lokalita bola z riešenia vyradená. Z tohto dôvodu je požiadavka na riešenie zásobovania elektrickou energiou bezpredmetná. V lokalite pod označením č. 1 – skleníkové hospodárstvo je už jestvujúca transformačná stanica a nie je potreba riešiť primárne elektrifikačné pripojenie;
- zberný dvor a územná rezerva pre ČOV sú navrhnuté na pozemkoch vo vlastníctve obce a v záväznej časti sú uvedené v kategórii verejnoprospešných stavieb, pre navrhovanú lokalitu IBV pod zmenou č.3 nebol OU, odborom opravných prostriedkov - referátom pôdohospodárstva vydaný súhlas na odňatie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie, lokalita bola z riešenia vyradená;
- vo výkrese č.8 je legenda v súlade s návrhom.

OU nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – bez pripomienok

OU Nitra, odbor krízového riadenia – bez pripomienok, v pôvodnom schválenom dokumente ÚPNO Babindol sú uvedené pojmy a názvy platné k času spracovania a schvaľovania dokumentu a v rámci ZaD č.1 boli upresnené.

KPÚ Nitra – bez pripomienok

OU Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva

- stanovisko a podmienky sú v návrhu ZaD č.1 akceptované a zapracované, procesné postupy budú zabezpečované v územnom a stavebnom konaní konkrétnych stavieb.

MŽP SR, odbor štátnej geologickej správy – vyjadrenie má informatívny charakter, uvedené podmienky sú obsiahnutá v prieskumoch a rozboroch územia k ÚPNO Babindol a sú obsiahnuté v schválenom ÚPNO Babindol. V rámci ZaD č.1 ich nie je potrebné meniť alebo doplniť.

OU Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja – bez zásadných pripomienok, uplatnenie požiadaviek environmentálneho charakteru je obsiahnuté už v schválenom ÚPNO Babindol, riešené ZaD č.1 nazasahujú do MUSES a osobitných záujmov ochrany prírody a krajiny.

OU Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP

- chránené ložiskové územie lignitu sa nenachádza v katastrálnom území obce Babindol a ani do neho nezasahuje (nachádza sa v katastrálnom území obce Čeladice a Dolné Obdokovce) a je vyznačené vo výkrese širších vzťahov č.1.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra – požiadavky sú zapracované v textovej časti dokumentácie.

Obvodný banský úrad v Bratislave

- chránené ložiskové územie lignitu sa nenachádza v katastrálnom území obce Babindol a ani do neho nezasahuje (nachádza sa v katastrálnom území obce Čeladice a Dolné Obdokovce) a je vyznačené vo výkrese širších vzťahov č.1.

Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Bratislava – bez pripomienok

SSC Bratislava

- požiadavky uvedené v stanovisku sú obsiahnuté v ÚPNO Babindol a návrhu riešenia ZaD č.1

SVP, š.p. OZ Piešťany

- požiadavky uvedené v stanovisku sú obsiahnuté v ÚPNO Babindol a návrhu riešenia ZaD č.1

ZsVS, a.s. Nitra

- zmeny a doplnky zásadne nezasahujú do jestvujúcej a navrhutej vodovodnej siete

SPP, a.s. Bratislava - bez pripomienok

SPP - distribúcia, a.s., Bratislava – informatívne vyjadrenie, návrh ZaD č.1 nemení a ani nerozširuje už navrhnutú plynofikačnú sieť v ÚPNO Babindol

Slovak Telekom, a.s. Bratislava – bez pripomienok

Transpetrol, a.s. Bratislava, prevádzka Šahy – bez pripomienok

Obec Golianovo – bez pripomienok

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BABINDOL

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vlastné územie obce je vymedzené jeho administratívnymi hranicami – hranicou katastrálneho územia obce Babindol.

Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Babindol kategorizovaná ako vidiecky priestor, samostatná obec, sídlo miestneho významu.

Z hľadiska územno-správneho členenia obec Babindol patrí do Nitrianskeho kraja a okresu Nitra. Obec sa nachádza vo východnej časti okresu Nitra a je vzdialená vzdušnou čiarou od vyššej urbanizačnej jednotky - od krajského mesta Nitra cca 12 km smerom na východ a cca 7 km na severozápad od mesta Vrábľa. Vzdialenosti po ceste – od Nitry 14 km, od Vrábľe 7,5 km.

Z hľadiska geomorfologického, kataster obce Babindol patrí do provincie Západopanónskej panvy a oblasti Podunajskej nížiny v údoliach a kopcoch uprostred Žitavskej sprašovej pahorkatiny. Súčasná krajinná štruktúra je odrazom intenzívneho poľnohospodárskeho využívania krajiny, ktoré vyformovalo scenériu plochých odlesnených chrbtov a širokých údolí a úvalín v mierne členitom pahorkatinnom reliéfe. Je to výrazná poľnohospodárska krajina so sústredenými vidieckymi sídlami.

Z klimatologického hľadiska zaraďujeme územie obce Babindol do teplej oblasti juhozápadného Slovenska, s miernou zimou bohatou na vlahu a dlhým slnečným svitom, s priemernou ročnou teplotou v rozpätí 9,00 - 9,9 °C (júl 20,0°C, január -2,2°C).

Babindol je súčasťou teplej klimatickej oblasti, ktorá je vymedzená počtom 50 a viac letných dní v roku (denné maximum nad 25 °C).

Priemerné množstvo zrážok za rok na území obce - cca 600 mm.

Prevládajúci smer vetrov je v lete severozápadný, v zime východný. V obci sa nenachádzajú objekty, ktoré by výrazne znečisťovali ovzdušie.

Z hľadiska geoekologického, kataster obce (riešené územie) Babindol leží v oblasti sprašových pahorkatín s hnedozemami až illimerizovanými pôdami.

Celý chotár sa nachádza na aluviálnej rovine a pahorkatine a tvoria ho mladotretohorné usadeniny

pokryté sprašou a nivnými uloženiami.

Potencionálna prírodná vegetácia bola lesná, svahy boli zarastené dubovo-hrabovými lesmi na širokých hrebeňoch dubovými a dobovo-cerovými lesmi. Pri vodných tokoch dominovali jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy. Pôvodné porasty lesov však boli postupne vyrúbané a v súčasnosti je tento odlesnený rovinný až pahorkatinový chotár poľnohospodárska pôda.

Vo väčšom množstve sú zastúpené vinice a novozaložené ovocné sady. Ucelená plocha lesného porastu sa v katastri obce Babindol nenachádza. Miestami pri vodných tokoch a poľných cestách sa nachádzajú útržkovité plochy teplomilných dúbrav s hrabom a agátom.

V poľnohospodárskej krajine miestami rastú reliktné alebo vysadené dominantné solitérne stromy (napr. mohutná hruška pri ceste smerom na Klasov - hraničný bod, planá hruška pri soche Svätej Trojice a košatá pamätná lipa).

Cez stred obce tečie zo severozápadu na juhovýchod Babindolský potok regulovaný v celej dĺžke katastra, ktorý ústí ako pravostranný prítok do rieky Žitava cez vrábeľskú retenčnú vodnú nádrž.

Na okraji Starého majera (bývalá veľkofarma ošipaných Agrokomplex š.p) pramení malý vodný tok tiež regulovaný v celej dĺžke katastra – Teplá (Klávsky), ktorý riešené katastrálne územie opúšťa smerom na juhovýchod a východne od susednej obce Klasov sa vlieva do Klasovského potoka.

Aj tieto malé vodné toky patria do povodia rieky Žitava, ktorá je ľavostranný prítok rieky Nitra.

V katastrálnom území obce Babindol sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia evidované v správe Hydromeliorácie š.p.

- kanál Od veľkofarmy hydiny Bodog (evid. č 5206138 010), dĺžka 0,500 km,
- kanál Od strediska (evid. č 5206138 009), dĺžka 0,687 km, ktorý pramení na okraji hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku Agrocech a z ľavej strany priteká do Babindolského potoka,

vybudované v rámci stavby OP a ÚT Babindolský potok v roku 1978.

- kanál krytý A Babindol pozdĺž št. cesty I./51 (evid. č 5206159 001), dĺžka 0,720 km,

vybudovaný v rámci stavby OP Babindol v roku 1985.

Cez riešené územie (kataster obce) vedú nasledovné diaľkové líniové stavby :

- produktovod Slovnaft
- zásobovacie a prepojovacie vodovodné potrubie PVC DN300 z vodojemu Koliňany
- prepojovacie potrubie PVC DN 300 s vodovodom Vráble
- zásobovacie vodovodné potrubie PVC DN 200 pre obce Golianovo, Malý a Veľký Lapáš
- kanalizačný výtlak „V_A“ – HDPE D 90 Babindol - Klasov
- VTL plynovod PN63 DN500 Tesárske Mlyňany – Ivanka pri Nitre
- VTL plynovod PN63 DN150 Bodok - Vráble
- VTL plynovod PN63 DN 50 D.Obdokovce
- diaľkový metalický kábel Nitra - Vráble
- diaľkový optický kábel Nitrac – Vráble,

ktoré je potrebné do budúcnosti rešpektovať a chrániť.

Obcou prechádza regionálna cesta III. triedy č.III/051 043 spájajúca obce Babindol a Klasov a regionálna cesta III/051 040 spájajúca obec Babindol so štátnou cestou I./51 Nitra - Levice.

Katastrálne územie obce je výškovo členené v rozpätí cca 163 m n.m. (Babindolský potok pri opustení k.ú.) až po 231 m n.m. (lokalita Kráľovské pri ceste i./51 na hranici k.ú. D.Obdokovce). Stred obce (pri obecnom úrade) má výšku 170 m n.m.

Zemepisné súradnice stredu obce sú 48 17 22 severnej šírky a 18 14 29 východnej dĺžky.

Chotár obce rozprestierajúci sa v údoliach a kopcoch východnej časti Nitrianskej pahorkatiny bol osídlený už v dávnomveku, čo dosvedčujú viaceré archeologické nálezy :

Prvá písomná zmienka o obci Babindol (Babyndal) je z roku 1271.

Zastavaná časť územia obce Babindol je kompaktná a kontinuálne previazaná.

Riešené územie obce Babindol je dnes priestorovo vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami katastrálneho územia obce Babindol.

Katastrálne územie obce Babindol má celkovú výmeru 541,3972 ha, z toho je :

- intravilán (zastavané územie) obce 50,4788 ha
- extravilán obce 490,9184 ha

Zastavané územie – hranica intravilánu obce ku dňu 1.1.1990 bola prevzatá, rozšírená a odsúhlasená na Okresnom úrade v Nitre, odbor pozemkový, následne schválená protokolom Krajskej schvaľovacej komisie z roku 2002. Je vyznačená vo výkresoch M 1:2880.

Hranica katastrálneho územia je vyznačená v grafických prílohách M - 1:10000 a 1:25000.

Katastrálne územie obce Babindol susedí s katastrom obcí Čeladice, Dolné Obdokovce, Golianovo a Klasov.

Záujmové územie obce - predstavuje v danom prípade jeho katastrálne územie.

V prípade, že za optimálny rozsah vymedzenia záujmového územia (na základe funkčnej závislosti), budeme považovať územie, ktoré vytvára izochroma optimálnej dochádzkovej vzdialenosti za prácou z príslušného územia obce - bude to územie s polomerom cca 10 -20 km, potom Babindol spadá do záujmového územia mesta Nitra.

A.2.2. VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí

1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov

1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky

1.3.1. Nitrianske ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomeráciu celoštátneho významu.

1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Levice, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.

1.10. Podporovať rozvoj miest Zlaté Moravce, Šaľa, Štúrovo, Kolárovo, Šahy, Šurany a Vráble, čo predpokladá podporovať v týchto centrách predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centráм:

- správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
- vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
- školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
- zdravotníckych a sociálnych s funkciou regionálneho poskytovania špecifických služieb,
- kultúrnych ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
- výstavníctva a kongresov,
- technologické centrá a parky,
- športových, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
- nákupných a obchodných centier,
- voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby.

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

1.15.1. nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností.

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. Dbieť na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru

1.16.4. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.1. Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú možnosti uplatnenia na vidieku – cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), tranzitný turizmus a pod.

2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov

2.2.4. Tríbeča od Nitry s lesoparkom Zobor – Žibrica,

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia

6.7.3. Známe a predpokladané lokality archeolog. nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona

6.7.7. Pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.5. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest

prechádzajúcich Nitrianskym krajom:

7.5.3. E571 (Bratislava) – hranice kraja – Nitra – hranice kraja (Zvolen – Košice).

7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest

7.11.5. Nitra – Vráble – Kalná nad Hronom – Levice.

7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest na území Nitrianskeho kraja:

7.16. Cesta I/51 Nitra – Levice: rezervovať koridor pre šírkové usporiadanie trasy na kategóriu C11, 5/80 s

7.16.1. Obchvatom Veľkého Lapáša a Janíkoviec,

7.16.2. Obchvatom Vráblov s riešením mimoúrovňového križovania s železničnou traťou,

7.34. Rezervovať koridor pre prepojenia obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom a prepojenia obcí Nových Sádov – časť Sila s Lukáčovcami cestami III. triedy.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. Rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.6. Podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhopvať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ.

8.1.5.2. Chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,

8.1.5.8. Zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulač. pásov.

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.3. Preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delenú sústavu so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.4. Zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.2. v oblasti energetiky

8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhnuté siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

8.2.12. Rešpektovať koridory medzištátnych plynovodov

8.2.13. Rezervovať koridor pre trasu tepelných napájačov SE, a.s. EMO o.z. Mochovce – Levice, Mochovce – Tlmače a Mochovce – Vráble – Nitra a tepelný napájač (ENO – Partizánske) – Topoľčany.

8.2.17. Podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Medzi verejnoprospešné stavby Regiónu Nitrianskeho kraja sú okrem iného zaradené:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.1. Cesta I/51 Nitra – Levice šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11, 5/80
- 1.2. Trasa prepojenia susedných obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom cestou III. triedy
- 1.3. Homogenizácia ciest I.triedy na kategóriu C11, 5/80, ciest II. triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest III. triedy na kategóriu C7, 5/60.

5. v oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje...)

5.3. verejné kanalizácie

5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, čistiarne odpadových vôd...)

6. v oblasti energetiky

6.9. novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

6.10. tepelný napájač SE, a.s., EMO o.z. Mochovce – Levice a Mochovce – Vrábľa – Nitra a tepelný napájač ENO – Partizánske – Topoľčany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ stavebného zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stav ku roku 2012) a zákona č.139/1982 Zb., zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona č.136/1995 Z.z., zákona č.199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č.286/1996 Z.z., zákona č.229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č.175/1999 Z.z., zákona č.237/2000 Z.z., zákona č.416/2001 Z.z., zákona č.553/2001 Z.z., v znení nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., zákona č.103/2003 Z.z., zákona č.245/2003 Z.z., zákona č.417/2003 Z.z., zákona č.608/2003 Z.z., zákona č.541/2004 Z.z., zákona č.290/2005 Z.z., zákona č.479/2005 Z.z. a zákona č.24/2006 Z.z., zákona č.218/2007 Z.z., zákona č.540/2008 Z.z. a zákona č.66/2009 Z.z., zákona č.513/2009 Z.z., zákona č.118/2010 Z.z., 145/2010 Z.z., zákona č.547/2010 Z.z. a zákona č.408/2011 z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE,

Územnoplánovacia dokumentácia pre obec Babindol musí rešpektovať:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný vývoj obyvateľstva obce

Demografický potenciál sídla je výsledkom jeho formovania pôsobením etnograficko-biologicko-sociálno-ekonomických faktorov.

Retrospektívny počet obyvateľov

<u>Rok</u>	<u>Počet obyvateľov</u>
1778 - 1779	114 obyvateľov
1784 - 1787	173 obyvateľov
1828	81 obyvateľov
1869	326 obyvateľov
1881	350 obyvateľov
1890	358 obyvateľov
1919	416 obyvateľov
1930	443 obyvateľov
1938	471 obyvateľov
1948	589 obyvateľov
1970	630 obyvateľov

1991	650 obyvateľov
2001	671 obyvateľov
2008	667 obyvateľov

Od r.1970 sledujeme pozvoľné narastanie prírastku obyvateľstva, ale v roku 1976 bola obec Babindol na 20 rokov organizačne pričlenená k susednej obci Klasov, čo znamená, že sa v tomto období (celoštátne sčítanie obyvateľstva SODB 1991) nevykazovali štatistické údaje osobitne pre obec Babindol, ale len ako volebný obvod. Počet obyvateľov v r.1991

650 obyv.	
z toho :	
muži	336
ženy	314

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Babindol

Bývajúce obyvateľstvo					Rozdiel 1970 – 2008	
1970	1980	1991	2001	2008	abs.	v %
630	---	650	671	667	+ 37obyv.	+5,87%

Východzí stav obyvateľov v r. 2001

Demografická štruktúra obyvateľov podľa veku a celkový počet obyvateľov obce Babindol :

predproduktívny	produktívny	poproduktívny	spolu
139 = 20,7%	392 = 58,4%	140 = 20,9%	671obyvateľov

Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 650 obyvateľov, následne sledujeme postupný nárast obyvateľstva, kulminujúci ku dňu celoštátneho sčítania SODB 2001, kedy bol počet obyvateľov obce 671 obyvateľov. Ku dňu 31.12.2008 bol počet obyvateľov obce Babindol 667 obyvateľov a k 31.10.2012 je to 664 obyvateľov, čo nasvedčuje o vyváženej bilancii obce. V súčasnom období sa nepodarilo podstatne zvýšiť počet obyvateľov obce, je však predpoklad pozastavenia malého ubýtku a naopak pozitívny vývoj v obci nasvedčuje na postupné narastanie počtu obyvateľstva.

Dochádza tiež k určitej renesancii v oblasti hľadania vlastnej príslušnosti a identity obyvateľstva obce, čo napomáha k jej predpokladanému pozitívnemu vývoju. Dôležitú rolu vo vývoji zohráva tiež skutočnosť, že obec sa nachádza v blízkosti okresného a krajského mesta Nitra.

Prírodné prostredie s výrazným poľnohospodárskym rázom síce neponúka veľa možností pre spoločenský život, ale malebnosť tichej dediny mimo hlavných dopravných ťahov a možnosť úspešného záhradkárčenia a malopestovateľského vinohradníctva a ovocinárstva môže sem prilákať milovníkov vidieckeho spôsobu života najmä z mestského prostredia.

Typ sídla podľa počtu obyvateľov i vekovej štruktúry je teda progresívny.

Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r.2030 sa predpokladá 671 + 10% (67 ob.)

t.j. 738 obyvateľov.

Podrobný rozbor (SODB 1991 a 2001) je uvedený v prílohe :

- Tab. 1 - Rozbor trvalo bývajúceho obyvateľstva
- Tab. 2 - Veková štruktúra obyvateľstva
- Tab. 3 - Národnosť obyvateľstva
- Tab. 4 - Náboženské vyznanie obyvateľstva
- Tab. 5 - Základné údaje o domovom fonde
- Tab. 6 - Základné údaje o bytovom fonde
- Tab. 7 - Ukazovatele úrovne bývania a vybavenosti bytov
- Tab. 8 - Neobývané byty

Bytový fond

Dynamiku tvorby bytového fondu obce môžeme sledovať v retrospektívnom porovnaní rokov 1880 - 2008

Rok	Trvale obývané domy/byty	Neobývané domy/byty	spolu
1778 - 1779	19 domov		
1784 - 1787	22 domov		
1869	38 domov		
1881	33 domov		
1919	56 domov		
1930	63 domov		

1991	147 domov/160 bytov	30/28 neobývaných	177/188
2001	160 domov/170 bytov	30/26 neobývaných	190/196
2008	198 domov/207 bytov	17/15 neobývaných	215/222

Štatistické údaje z roku 2001

uvádzajú, že v obci Babindol sa nachádza 190 domov, z toho je obývaných 160 domov (z toho 156 ks rodinných domov a 4 ks bytových domov s nájomnými bytmi) a neobývaných 30 domov.

Celkom bolo v obci 196 bytov, z toho bolo neobývaných 26 ks. Obývaných bytov v obci bolo 170, z toho 13 bytov v 4 ks viacbytových nájomných domoch (HBV) a 157 v rodinných domoch.

V roku 2012 už bol celkový počet evidovaných stavieb (budov) v obci celkovo 225 (popisné čísla). Podrobnejšia evidencia ale neexistuje.

Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 650 obyvateľov, ku dňu celoštátneho sčítania SODB 2001 to bolo 671 obyvateľov, k záveru roka 2008 bývalo v Babindole 667 obyvateľov.

Aktuálny počet obyvateľov v obci Babindol k 31.10.2012 je 664 obyvateľov.

Rozloha katastrálneho územia obce Babindol 541,4 ha = 5.414 km²

Hustota obyvateľov na 1 km² katastra obce 123,93 obyv/km²

Na jeden trvale obývaný byt pripadalo v roku 2001 (obložnosť bytu) 3,80 osôb/byt

na jeden trvale obývaný byt pripadalo v roku 2008 3,22 osôb/byt

Predpoklad rozvoja obce

Vychádzajúc zo skutočnosti, že počet obyvateľov v obci po roku 2001 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na dobré dopravné prepojenie obce a blízku polohu obce k okresnému a krajskému mestu, ako aj priamu väzbu na hlavné dopravné koridory (rýchlostná komunikácia R1 Trnava – B.Bystrica a štátna cesta I/51 Nitra - Levice) a po oživení stavebnej výroby i vytvorení nových pracovných príležitostí, bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme naďalej s postupným nárastom počtu obyvateľov obce.

Tieto skutočnosti spolu so sociálnymi zámermi obce (výstavba nájomných bytov pre mladé rodiny, prevádzkovanie materskej škôlky, prípadné zabezpečenie stravy pre dôchodcov a pod.) umocňujú uvažovaný predpoklad postupného nárastu počtu obyvateľov v obci.

Nakoľko t.č. nie sú k dispozícii žiadne plánovacie predpoklady - platné číselné údaje nárastu (vývoja) - pôjde nám prioritne o vytvorenie optimálnej a adaptabilnej urbanistickej štruktúry, ktorá dokáže reagovať na nové investičné požiadavky. Vychádzajúc preto z retrospektívneho vývoja a v súlade so závermi ÚPN – VÚC a vytváraním potencionálnych možností pre rozvoj obce je predpoklad postupného nárastu počtu obyvateľstva, čo následne je premietnuté i pre potreby ÚPN obce.

rok	1991	2001	2020	2030
počet obyvateľov	650	671	691	738
		východzí stav	+3% = 20	+7% = 47

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, predpokladaný nárast počtu obyvateľov je 10% a dĺžka návrhového obdobia rok 2030 (I.etapa 2020).

Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r.2030 sa predpokladá 671 + 10% (67 ob.)
t.j. 738 obyvateľov.

na jeden trvalo obývaný byt by malo výhľadovo pripadať (obložnosť bytu) 3,00 osôb/byt

Rozloha katastrálneho územia obce Babindol **541,3972 ha**

z toho je : Plocha mimo zastavaného územia (extravilán) 490,9184 ha

Plocha zastavaného územia k 1.1.1990 50,4788 ha

Navrhovaná plocha zastavaného územia po rozšírení ~~82,6788~~ **82,9588 ha**

Vyššie uvedené skutočnosti vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza v blízkosti významných ciest a v blízkosti krajského ťažiska osídlenia, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho vývoja.

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZÁČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA,

Obec Babindol sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, vo východnej časti okresu Nitra. Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska schváleného Vládou SR (11/1996) je obec Babindol charakterizovaná ako vidiecky priestor. Patrí do okresu Nitra a Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Babindol je evidovaný ako samostatná obec.

Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení §1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Podľa "Konceptie územného rozvoja Slovenska" (KÚRS 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č.1 KURS 2001), ktorá bola prerokovaná vo Vláde SR a podľa schválených "Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska" (11/1994), sídelný systém Slovenska pozostáva z :

- a/ vidieckeho priestoru
- b/ centier osídlenia
- c/ ťažisk osídlenia
- d/ sídelných rozvojových osí

Obec charakterizujeme ako vidiecky priestor, ktorý predstavuje čo do vzniku a formy pôdorysu typ prírodného charakteru s nepravidelným pôdorysom budovaným bez plánu. Vznikla ako primárny útvar prispôsobujúci sa viac prírodným pomerom a nerovnému terénu.

Z hľadiska pôdorysno-genetického ide o hromadnú dedinu, ktorá vznikla pozvoľným a neorganickým vývojom so zástavbou pozdĺž ciest. Zastavaná časť územia obce Babindol je dnes kompaktná a kontinuálne previazaná.

Obec Babindol, ktorú charakterizujeme ako vidiecky priestor, sa nachádza vzdušnou čiarou cca 12 km východne od mesta Nitra a cca 7 km na severozápad od mesta Vrábľe.

Vzdialenosti po ceste – od Nitra 14 km, od Vrábľe 7,5 km.

Táto skutočnosť, ako aj vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza v blízkosti krajského a okresného mesta, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

Nitra - centrum prvej skupiny.

Babindol - vidiecky priestor.

Babindol spadá z hľadiska makrokonceptie sídelných štruktúr do nitrianskeho ťažiska osídlenia, ako aglomerácie celoštátneho významu.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. ÚPN Regiónu Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN R Nitrianskeho kraja" z roku 2012 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 – v znení KURS 2011 - centrum osídlenia).

Babindol sa nachádza vo vidieckom priestore na regionálnej rozvojovej osi Nitra – Levice ako odnož Nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa.

U vidieckeho priestoru je žiadúce podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry.

Katastrálne územie obce Babindol má prevažujúci pahorkatinný charakter a pozostáva z jedného katastra. Okrem skutočnosti že sa jedná o výrazne poľnohospodársky charakter celého územia s prevahou veľkoplošného intenzívneho hospodárenia, nachádzajú sa tu okrem PPF aj vodné toky, remízky, hospodárske dvory bývalého PD a ŠM.

Obec Babindol nemá charakter rekreačnej obce. Jedná sa o vidiecke sídlo nachádzajúce sa poblíž centra osídlenia regionálneho významu.

Zastavané územie obce sa nachádza v centrálnej polohe katastrálneho územia obojstranne na brehoch vodného toku Babindolský potok a pozdĺž miestnych regionálnych ciest č.III/051040 Babindol – št.cesta I/51Nitra - Levice a č. III/051043 Babindol – Klasov.

Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba sústredená v hraniciach zastavanej časti obce. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam príslušného územia - terénny relief - vodný tok - cestné komunikácie. Okolie zastavanej časti tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond.

Nová zástavba rodinných domov sa v Babindole nachádza hlavne na miestnej komunikácii smerom k vinohradom súbežnej s prístupovou cestou do obce, inak sa jedná skôr o zmiešanú zástavbu, ktorá vzniká postupnou rekonštrukciou a dostavbou pôvodnej štruktúry obytnej zástavby. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty individuálneho bývania i staršie objekty občianskej vybavenosti majú 1-2 podlažia. V obci sú však zrealizované aj viacpodlažné stavby – trojpodlažné nájomné bytové domy. Výškovú dominantu obce ale naďalej tvorí rímsko-katolícky kostol.

Centrum obce sa nachádza v ťažiskovej polohe obce Babindol, ale klasické námestie chýba. Základná občianska vybavenosť obce je po stránke umiestnenia sústredená v centre obce, kde **centrálna zóna** je ústredný priestor s objektami občianskej vybavenosti

- obecný úrad, kultúrny dom, pohostinstvo, futbalové ihrisko v centre obce
- obchod a pohostinstvo pri hlavnej križovatke

Excentricky vo vzťahu k centru sú umiestnené :

- rímskokatolícky kostol sv. Imricha a dom smútku na príslušnom cintoríne
- materská škôlka na južnom okraji obce

Základný komunikačný dopravný skelet v obci tvorí miestna komunikácia od hlavnej križovatky po kostol, ktorá sa napája na prístupové na seba naväzujúce regionálne cesty (cesta III/051040 Babindol – št.cesta I/51Nitra - Levice a cesta III/051043 Babindol – Klasov) prechádzajúce obcou.

Výroba je situovaná v areáli bývalého PD, ktorý sa nachádza na severovýchodnom okraji obce, kde je teraz umiestnená prevádzka firmy Agrocech s.r.o.

V južnej časti katastra obce na mieste bývalého majera Verövcov sa nachádza samostatný areál ŠM- bývalej šľachtiteľskej veľkovýkrmne ošípaných, kde je dnes umiestnená súkromná pridružená poľnohospodárska výroba a súvisiace služby.

Okrem toho pôsobia v obci viaceré fyzické osoby ako drobné remeselnícke resp. výrobné nezávadné prevádzky, čiastočne s charakterom služieb, napr. autodoprava, pestovanie kvetov a výroba sušených kvetov, ovocinárstvo a vinohradníctvom s prevádzkovaním ovocného sadu a nového vinohradu.

Poľnohospodárska výroba a PPF

Okraj Nitrianskej nížiny má úrodnú pôdu, je to poľnohospodárska oblasť, preto práca na poliach tu bola tradičnou činnosťou.

Poľnohospodárske družstvo III. typu vzniklo v Babindole v roku 1950.

V roku 1961 Štátny majetok n.p. Vráble medzisektorovým prevodom prevzal JRD v Babindole s výmerou 558 ha a JRD Klasov s výmerou 984 ha poľnohospodárskej pôdy, čím dal definitívnu bodku v obci Babindol za družstevnou formou hospodárenia v poľnohospodárstve.

Začiatkom osemdesiatych rokov 20.stor. v južnej časti katastra obce na mieste bývalého majera Verövcov začal Agrokomplex š. p. so sídlom v Klasove výstavbu šľachtiteľskej veľkovýkrmne ošípaných.

Poľnohospodárska výroba bola teda v obci Babindol sústredená v dvoch lokalitách :

- na východnom okraji zastavaného územia obce v pôvodnom areáli ŠM (firma AGROCECH s.r.o)
- v južnej časti katastrálneho územia areál bývalej veľkovýkrmne ošípaných Agrokomplex š.p.

V roku 1991 zanikol Štátny majetok vo Vrábľoch, ktorého súčasťou bolo aj babindolské hospodárstvo. V rámci reštitúcie bola vrátená pôda bývalým vlastníkom pôdy. V súčasnosti v obci existuje v pôvodnom areáli ŠM obchodná spoločnosť - firma AGROCECH, spol. s.r.o. Babindol, ktorá sa **v rokoch 1991 – 2016** však už nezaobrába živočíšnou ani rastlinnou poľnohospodárskou prvovýrobou, **no v súčasnosti má zámer obnoviť prevádzku živočíšnej a rastlinnej poľnohospodárskej výroby.**

V areáli veľkovýkrmne ošípaných dnes súkromný podnikateľ p. Vodný - Veľký Lapáš podniká v pridruženej poľnohospodárskej výrobe **a v jeho zámeroch je aj obnova živočíšnej a rastlinnej výroby.**

Poľnohospodársku pôdu v katastri obce obhospodarujú nasledovné firmy, resp. fyzické osoby :

- firma TRITICUM spol. s.r.o. so sídlom vo Vrábľoch	167,60 ha
- firma AGF spol. s.r.o. so sídlom v Hornom Ohaji	45,40 ha

- firma HYBRAV – veľkofarma Bodok so sídlom v Nitre 0,15 ha
- FO Imrich Boros Inter Transport Tvrdosovce 63,60 ha
- FO Ľudovít Gruner G-Progres Slepčany 65,50 ha
- FO Ľudovít Toman Čeladice 36,40 ha

V katastri obce sa podľa pôdných typov nachádzajú produkčné a málo produkčné hnedozemné pôdy na sprašiach a lužné glejovité pôdy, podľa zrnitosti štruktúry sú to najmä hlinité a piesčito-hlinité pôdy. Náchylnosť pôd riešeného územia k vodnej erózii je silná, náchylnosť pôd riešeného územia k veternej erózii nie je žiadna.

V katastrálnom území obce Babindol sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia evidované v správe Hydromeliorácie š.p.

- kanál Od veľkofarmy hydiny Bodog (evid. č 5206138 010), dĺžka 0,500 km,
- kanál Od stredu (evid. č 5206138 009), dĺžka 0,687 km, ktorý pramení na okraji

hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku Agrocech a z ľavej strany priteká do Babindolského potoka, vybudované v rámci stavby OP a ÚT Babindolský potok v roku 1978.

- kanál krytý A Babindol pozdĺž št. cesty I./51 (evid. č 5206159 001), dĺžka 0,720 km, vybudovaný v rámci stavby OP Babindol v roku 1985.

Uvedené kanále je potrebné rešpektovať vrátane min. 5,0 m ochranného pásma od brehovej čiary kanála.

V katastri obce Babindol je vybudované aj detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

Prehľad plôch katastrálneho územia

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	413,6296	5,9884	419,6180 ha
Vinice	16,9408	0,8184	17,7592 ha
Ovocné sady	----	----	----
Záhrady	3,5809	17,9563	21,5372 ha
Lesné pozemky	----	----	----
TTP	23,2280	2,2026	25,4306 ha
Vodné plochy	5,2635	0,8564	6,1199 ha
Zast.plochy	23,2256	21,2202	44,4458 ha
Ostatné plochy	5,0500	1,4365	6,4865 ha
spolu	490,9184	50,4788	541,3972 ha

Katastrálne územie obce má priaznivé podmienky pre rozvoj rastlinnej i živočíšnej výroby. Intenzita poľnohospodárskeho využitia územia je pomerne veľká – 77,5% ornej pôdy z výmery katastra. Pri ekologickom hodnotení územia vysoký podiel ornej pôdy v celkovej krajinskej štruktúre je negatívnym krajínovotvorným prvkom, pôsobí ako negatívny faktor, preto je zvlášť dôležité systematicky zabezpečovať trvalo udržateľné poľnohospodárstvo, používať pôdochranné technológie hospodárenia na pôde, zachovať celkové priestorové usporiadanie plôch vzrastle zelene a tým vytvárať podmienky pre priaznivú krajínovotvorbu.

Katastrálne územie obce je prevažne oráčinová pahorkatinová kultúrna krajina s prevládajúcim poľnohospodárskym využitím.

Vodné plochy

sú významným stabilizačným prvkom krajiny.

Povrch zastavaného územia obce Babindol je členitý, pričom celkovo klesá k Babindolskému potoku, ktorý preteká obcou v smere zo severozápadu na juhovýchod a je regulovaný s upravenými brehmi v tvare lichobežníka v celej dĺžke katastra.

Babindolský potok spolu s Klasovským potokom spolu ústia ako pravostranný prítok do rieky Žitava cez vrábelskú retenčnú vodnú nádrž.

Na okraji Starého majera (bývalá veľkofarma ošípaných Agrokomplex š.p) pramení malý vodný tok tiež regulovaný v celej dĺžke katastra – Teplá (Klávsky), ktorý riešené katastrálne územie opúšťa smerom na juhovýchod a východne od susednej obce Klasov sa vlieva do Klasovského potoka. Aj tieto malé vodné toky patria do povodia rieky Žitava, ktorá je ľavostranný prítok rieky Nitra. Všetky malé vodné toky riešeného územia sú na celom svojom priebehu vodohospodársky upravené, znamená to, že im boli pred nejakým časom úplne odstránené prirodzené brehové porasty a ich korytá boli umelo napriamené a prehĺbené. Tieto zásahy mali za dôsledok, že

množstvo zadrživanej vody v podorničnej vrstve pôdy riešeného územia sa do určitej miery zmenšilo a hladina spodnej vody všeobecne poklesla.

Pre riešené územie je charakteristický stredný stupeň znečistenia povrchových a spodných vôd.

Pôvodom znečistenia je poľnohospodárska výroba na ornej pôde ako aj komunálne znečistenie.

Spodná voda je vhodná na zásobovanie obyvateľstva ako pitná iba podmienenčne, po úprave chemických a mikrobiologických vlastností.

Správcom vodných tokov je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Váhu š.p., závod Nitra.

V katastrálnom území obce Babindol sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia evidované v správe Hydromeliorácie š.p.

- kanál Od veľkofarmy hydiny Bodog (evid. č 5206138 010), dĺžka 0,500 km,
- kanál Od strediska (evid. č 5206138 009), dĺžka 0,687 km, ktorý pramení na okraji hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku Agrocech a z ľavej strany priteká do Babindolského potoka,

vybudované v rámci stavby OP a ÚT Babindolský potok v roku 1978.

- kanál krytý A Babindol pozdĺž št. cesty I./51 (evid. č 5206159 001), dĺžka 0,720 km,

vybudovaný v rámci stavby OP Babindol v roku 1985.

Veľkoplošné závlahy v riešenom území vybudované nie sú.

Lesy

Lesná krajina bola pôvodne tvorená lúčnymi nížinnými dubovo-hrabovými hájmi a lesmi. Lesy a nelesná stromová a krovinová vegetácia v 18.stor. bola rozšírená v nive Babindolského potoka, na svahoch a temenách pahorkov.

Pod vplyvom rôznych turbulencií (vojny, združstevňovanie, industrializácia, urbanizácia) došlo po roku 1948 k úplnej likvidácii LPF, ktorý sústavou aktivitou človeka v riešenom území bol zničený a nahradený intenzívnymi poľnými kultúrami.

Krajina riešeného územia je preto úplne odlesnená, pomerne pestrá pahorkatinová oráčinová krajina s veľkoplošnými blokmi honov a vodohospodársky upravenými vodnými tokmi.

V katastrálnom území obce Babindol sa lesné pozemky a lesný porast žiaľ dnes nenachádzajú.

Pri malých vodných tokoch sa miestami nachádzajú útržkovité plochy teplomilných dúbav s hrabom.

Na území obce Babindol sa nenachádzajú žiadne kategórie maloplošných ani veľkoplošných chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany.

Verejná zeleň

je jedným zo základných prvkov ekologickej stability a krajinnej ekológie.

V katastrálnom území obce Babindol môžeme rozlíšiť niekoľko samostatných typov prírodného a krajinného prostredia. Sú výsledkom pôsobenia tak prírodných procesov ako aj antropogénneho pôsobenia človeka.

a) Stará pôvodná poľnohospodárska krajina

zachovala sa ojedinele ako malé lokality s bývalou hospodárskou štruktúrou malých parceliek záhrad, sádov a pasienkov.

b) Nová poľnohospodárska krajina

je to v podstate nový typ kultúrnej krajiny, ktorý vznikol sceľovaním pozemkov.

Celkový ráz krajiny má výrazný charakter určený pre veľkopoľnohospodársku produkciu.

c) Sady a vinice

sa nachádzajú v lokalitách Kráľovské a Tašnok a zvyrazňujú malebnosť tichej dediny a možnosť úspešného záhradkárčenia, ovocinárstva a malopestovateľského vinohradníctva, resp. ako zóna rekreácie a oddychu.

d) Nevyužitá krajina

sú to ojedinelé plošky málo hodnotných častí ako sú močiare, výmole, materiálové jamy, bývalé skládky odpadu, neobrábané plochy a pod.

e) Zeleň

v rámci zastavaného územia (intravilánu) obce Babindol súvislejšie plochy vzrastlej zelene sú v centrálnej časti obce – popri Babindolskom potoku, pri futbalovom ihrisku, v okolí obecného úradu a pri rímskokatolíckom kostole na cintoríne.

Ako záujmový objekt ochrany prírody a krajiny s výskytom biotopu národného významu na nelesnej

pôde je výbežok topoľovo-vrbového porastu pri farme Bodok v západnej časti katastra.

f) Nelesná stromová a krovinná vegetácia

je jedným zo základných prvkov ekologickej stability a v katastrálnom území Babindol ju reprezentujú líniové prvky ÚSES a najmä formy rozptýlenej zelene :

brehové porasty potokov, sprievodná zeleň komunikácií (stromoradia), sprievodná zeleň chotárnej hranice a poľných ciest, hájiky, remízky v poli, vegetácia strží, zeleň vetrolamov, významné solitery a pod.

Práve zeleň v silne poľnohospodárskej krajine, akou je kataster obce Babindol, je záujmovým objektom i dôležitým aspektom ochrany prírody a krajiny vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov.

Ekologická kvalita priestorovej štruktúry k.ú. Babindol je hodnotená ako málo priaznivá.

Hlavnými nedostatkami sú - žiadne zastúpenie lesa a lesnej pôdy

- chýbajúca stromová a krovinná vegetácia v chotári

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,

ÚPN-O Babindol vychádza zo schváleného Zadania k ÚPN-O, ktoré bolo schválené na 27. mimoriadnom zasadnutí OZ obce Babindol dňa 24.01.2010 (viď výpis uznesenia č.168/2010).

Urbanistický návrh vznikol a bol postupne kreovaný na základe priebežných rokovaní s obstarávateľom ÚPD. Pripomienky boli vzájomne konzultované a dohodnuté zmeny zapracované do podkladov pre spracovanie technickej infraštruktúry obce. Takto postupne upresňovaný komplexný urbanistický návrh ÚPN-O Babindol bol dopracovaný do konečnej podoby s predloženým návrhom urbanistického riešenia.

ZOZNAM PRÍLOH - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BABINDOL

I. TEXTOVÁ ČASŤ + vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF + návrh VZN

II. GRAFICKÁ ČASŤ

1.	SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA - ŠIRŠIE VZŤAHY	M - 1:25 000
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE + TVORBA KRAJINY	M - 1:10 000
3.	KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	M - 1: 2 880
3a.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	M - 1: 2 880
4.	NÁVRH DOPRAVY	M - 1: 2 880
5.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	M - 1: 2 880
6.	ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE	M - 1: 2 880
7.	PLYNOFIKÁCIA	M - 1: 2 880
8.	VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF	M - 1: 2 880

Súčasťou ÚPN-O je aj krajinnoekologický plán (KEP) osobitne spracovaný v rámci Prieskumov a rozborov k ÚPN-O Babindol v roku 2009.

Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko - ekonomických podmienok a opätovného sprioritnenia súkromných vlastníckych vzťahov a formuje kompozične ucelený a funkčne vyvážený sídlený útvar s maximálnym využitím a zapojením už jestvujúcich daností územia i zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostávajú funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, služieb, priemyslu a najmä poľnohospodárskej výroby. Plošný rozvoj obce má značné rezervy, ako i možnosti. Viď návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po obvode zastavaného územia obce (intravilánu), so sledovaním zámeru na vytvorenie ucelených funkčne príbuzných aktivít (výrobné územie), ako i zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc zastavaného územia obce a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia (obytné územie). Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie. Naším zámerom bolo zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. Pri tvorbe koncepcie rozvoja obce sme vychádzali so zámeru vytvorenia rovnocenného životného priestoru pre obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Naväzujúc na existujúcu urbanistickú štruktúru obce, sme prehodnotili pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepčných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Navrhujeme zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba a občianska vybavenosť. Výrobné prevádzky, resp. rôzne služby poskytujúce firmy sú situované najmä v okrajových častiach obce. Základy urbanistickej

kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam príslušného územia - terénny relief - vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce vychádzame z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

- ústredný priestor - centrálna zóna (CENTRUM OBCE - OC) sa nachádza v ťažiskovej polohe obce Babindol
- základná kompozičná os – vodný tok Babindolský potok a jestvujúce regionálne cesty III/051040 Babindol – št.cesta I/51 Nitra - Levice a III/051043 Babindol – Klasov
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, t.j. klasická IBV + HBV max. 4 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí rímskokatolícky kostol
- usporiadanie dopravných väzieb obce

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obvode obce, viesť hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia a skompaktiť funkčné zóny podľa druhu činností).

Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty :

- hlavný kompozičný priestor v obci – OC (centrum obce) je priestor medzi kultúrnym domom a obecným úradom, je potrebné dokompleťovať ho o chýbajúce zariadenia základnej občianskej vybavenosti (napr. materská škôlka) a umiestniť tu možné nové komerčné aktivity (napr. obchody, služby a pod.) formou budúcej výstavby novej polyfunkčnej zástavby (lokalita č.18) vo funkčne zmiešanom území
- pri jestvujúcom obchode rezervovať priestor pre prípadnú prístavbu, resp. vybudovanie nového objektu občianskej vybavenosti (napr. obchody služby a pod.)
- dobudovať verejný priestor v centre obce, dobudovať autobusové zastávky a zrealizovať amfiteáter ako zhromažďovací priestor obce
- postupne rekonštruovať a dobudovať okolie obecného úradu – vytvoriť verejný park a detské ihrisko, rezervovať priestor pre obecnú tržnicu,
- doriešiť okolie kultúrneho domu s vybudovaním parkoviska a rekonštruovať jestvujúce, prípadne vybudovať chodníky pre peších v celej obci
- postupne sanovať a prestavať najstaršiu časť obce (lokality č.19) okolo Babindolského potoka
- sceliť obytné štruktúry IBV výstavbou a dostavbou ucelených častí jestvujúcich stavebných pozemkov (lokality č.2, 3, 4a, 8) a dostavbou jestvujúcich prelúk v zástavbe jednotlivých častí obce
- novú IBV lokalizovať v prvom rade v okrajových častiach zastavaného územia obce (lokality č. 7, 9a, 9b)
- až podľa záujmu a potreby ďalších stavebných pozemkov realizovať výstavbu v návaznosti na zastavané územie obce mimo intravilánu (lokality č. 1, 4b, 5, 6,10)
- vytvoriť priestor pre umiestnenie hromadnej bytovej výstavby (lokality č. 16,17), ~~resp. progresívnej reprezentatívnej bytovej výstavby (lokalita č.13)~~
- vytvoriť prípadnú rezervu pre individuálnu bytovú výstavbu po roku 2030 (lokality č.11,12, 14, 15)
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci (rímskokatolícky kostol, prícestné sochy, kríže a kaplnky)
- upraviť priestor okolo rímskokatolíckeho kostola, rezervovať priestor pre výstavbu farského úradu a rozšírenie jestvujúceho cintorína
- postupne hľadať zdroje financovania na dobudovanie komplexného športového areálu (viacúčelové, resp. tréningové ihrisko a pod.) pri futbalovom ihrisku vrátane prípadnej výstavby sociálneho zariadenia
- vytvoriť plošnú rezervu pre vybudovanie umelej vodnej záchytnej zdrže v centre obce ako prevenciu proti povodňiam a zároveň ako rekreačno-oddychový prvok obce
- vytvoriť plošnú rezervu pre vybudovanie novej ČOV a zberného dvora vrátane bioskládky
- prehodnotiť vzťah poľnohospodárskej výroby k obytnému územiu obce – postupná zmena funkčnej náplne jestvujúcich bývalých poľnohospodárskych areálov (hygienicky nezávadné činnosti a obmedzenie rozsahu chovnej kapacity)
- výrobné poľnohospodárske prevádzky rastlinnej a živočíšnej výroby lokalizovať mimo obytné územie - chovné kapacitné prevádzky živočíšnej výroby lokalizovať mimo priamy kontakt s bývaním do okrajových polôh zastavaného územia,

- vytvoriť lukratívne možnosti rekreácie a oddychu v jestvujúcich vinohradoch (lokalita č.35) a prípadne do budúcnosti i v navrhovanom areáli umelej vodnej nádrže a príslušného parku (lokality č.30, 31)
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam - rešpektovanie a údržba vodných tokov, obnova a výsadba novej verejnej zelene, resp. výsadba nového lesného porastu (lesopark) pod vinohradmi
- zachovať a patrične chrániť jestvujúcu zeleň a trávnatý porast pozdĺž vodného toku ako chránený miestny biokoridor
- rezervovať priestor pre realizáciu cestného prepojenia na susednú obec Dolné Obdokovce
- rezervovať priestor pre rozšírenie jestvujúceho vodojemu
- rezervovať priestor pre navrhnuté prekládky vzdušného elektrického vedenia VN a realizovanie základňovej stanice rádiového telefónnej siete Telecom

Predkladaný ÚPN-O vytvára dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie i technickej infraštruktúry.

ÚPN-O umožňuje rozvíjať jestvujúce pre nezávadnú výrobu, s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vyššou mierou nezamestnanosti.

ÚPN-O navrhuje v katastrálnom území obce oživenie a intenzifikáciu činností charakteristických pre vidiek a nové využitie plôch v jestvujúcich areáloch poľnohospodárskych dvorov aj za predpokladu zmeny funkčného využitia pre iné výrobné aktivity.

ÚPN-O v plnom rozsahu rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry.

Energovody a produktovody a diaľkové líniové stavby :

- produktovod Slovnaft
- zásobovacie a prepojovacie vodovodné potrubie PVC DN300 z vodojemu Kolíňany
- prepojovacie potrubie PVC DN 300 s vodovodom Vráble
- zásobovacie vodovodné potrubie PVC DN 200 pre obce Golianovo, Malý a Veľký Lapáš
- kanalizačný výtlak „V_A“ – HDPE D 90 Babindol - Klasov
- VTL plynovod PN63 DN500 Tesárske Mlyňany – Ivanka pri Nitre
- VTL plynovod PN63 DN150 Bodok - Vráble
- VTL plynovod PN63 DN 50 D.Obdokovce
- diaľkový metalický kábel Nitra - Vráble
- diaľkový optický kábel Nitra – Vráble

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA,

A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO - HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.

Prírodné hnedozemné a nívne pôdy mierne zvlnenej Žitavskej pahorkatiny poskytovali veľmi dobré podmienky pre pravekých a stredovekých osadníkov. Dnešná obec totiž leží v priestore, ktorý patrí v celoslovenských reláciách k najstaršie kontinuálne osídleným regiónom.

Počiatky osídlenia územia obce sú preto už v dávnoveku.

Nepochybne už na prelome 5. a 6. storočia n.l. sa tu usadili slovanské kmene, ktoré sa po roku 568 dostali pod nadvládu avarských Kaganov. V tretej štvrtine 8. storočia n.l. sa naddunajským Slovanom podarilo skončiť s avarskou nadvládou a postupne vytvorili Veľkomoravskú ríšu.

Už v tých časoch zrejme existovala v tejto riešenej lokalite staršia slovanská osada.

V časoch najväčšieho rozmachu Veľkej Moravy sa kresťanstvo šírilo aj mimo mocenských centier čo znamená, že ľudia aj v Babindole a okolí veľmi skoro prichádzali do kontaktu s novohlásanými myšlienkami.

Začiatkom 10. storočia v dôsledku vnútrodynastických zápasov zaniká Veľká Morava a jej štátny útvar. Novým hegemonom stredodunajského priestoru sa stal staromaďarský kmeňový zväz.

Pri bitke na rieke Lech v roku 955, kde utrpeli maďarské vojenské oddiely zdrvujúcu porážku, prešla aj vedúca bojovnícka vrstva na usadlý spôsob života. Táto od poslednej tretiny 10. storočia na území Zadunajska a juhozápadného Slovenska začala budovať základy Uhorského štátu.

Obec Babindol sa písomne spomína už v roku 1271 (Babyndal) ako majetok zemanov, synov Kozmových. Z vrstvy hradných rytierov sa v priebehu 13. storočia konštituovala tzv. nižšia šľachta (zemianstvo). Babindol sa tak v priebehu 13. storočia ocitol v rukách zemanov. Na prelome 13. a začiatkom 14. storočia patrili potomkom Tomáša a Mikuša z Babindolu. Je pravdepodobné, že medzi spomínanými zemanmi došlo v tomto období ku majetkovej delbe, v dôsledku ktorej sa rozdelil starý Babindol na Horný a Dolný.

V polovici 15. storočia sa ocitlo Uhorsko vo víre dlhotrvajúcich nepokojov. Dlhoročné boje, ktorými trpelo hlavne obyvateľstvo nechránených vidieckych sídiel charakterizovali vtedajšiu dobu. Pomery k lepšiemu sa začali meniť až po nastúpení Mateja Korvína na uhorský trón v roku 1458. Fakticky až po desiatich rokoch sa mu podarilo definitívne zbaviť krajinu bratrických vojsk, ktoré terorizovali aj široké okolie Nitry.

Prudko sa zhoršujúce hospodárske pomery v krajine spôsobili, že drobní zemanovia sa v Babindole postupne dostávajú do poddanskej závislosti od silnejších okolitých šľachtických rodov.

Kedysi vplyvná rodina Bábindály viedla o obec dlhoročný majetkový spor s benediktínskym opátstvom v Ludaniciach, ktorý sa skončil až v roku 1611.

Začiatkom 16. storočia ohrozovali južné hranice Uhorska turecké dobyvačné oddiely. Známu bitkou pri Moháči v lete 1526, kedy porazili slabo organizované uhorské vojsko, si otvorili cestu do karpatskej kotliny. Podľa portálnych súpisov Nitrianskej stolice zo 16. storočia Babindol patrila k menším sídlam. V roku 1531, kedy bol ešte stále v rukách zemanov, zdanili jednu usadlosť a tri označili ako chudobné. V roku 1558 súpis uvádza 12 zdanených sedliackych a želiarskych domov, ale v nasledujúcich rokoch 1600 a 1601 uvádza len štyri zdanené domy.

Po podpísanom mieri s Turkmi v roku 1608 nastalo relatívne pokojnejšie obdobie.

Babindol v tom čase už ako poddanská obec, patrila k panstvu Forgáčovcov.

V roku 1720 bolo v Babindole 10 usadlostí.

14. marca 1736 vypukol v obci veľký požiar, ktorý zničil alebo poškodil viaceré domy, hospodárske budovy a niekoľko ľudí pritom zahynulo.

Zaujímavý obraz o poddaných v Babindole podáva daňový súpis z Nitrianskej stolice, ktorý vyhotovili v rokoch 1752-1753. Babindol patrila do Zlatomoraveckého panstva. Súpis je štatisticky veľmi bohatý, rozdeľuje poplatníkov podľa sociálnych kategórií. Medzi sedliakmi uvádza 17 mužov, 8 želiarov vlastnilo dom a mali pôdu, v obci žil obecný kováč, služobní čeladníci a dvaja obecní pastieri. Celkovo 26 rodín, ktoré platili dane, žilo v jedenástich usadlostiach.

Mikuláš Forgáč z Gymeša bol po dlhých rokoch od roku 1777 prvým svetským županom Nitrianskej stolice. V rokoch 1778 -1779 dal vyhotoviť štatistiku s demografickými a hospodárskymi údajmi. Babindol, obec Nitrianskeho okresu, ležala na stredne úrodnej pôde. Domy boli postavené z dreva alebo hliny. V obci žilo 114 obyvateľov – katolíkov. Stálo tu 13 domov zmluvných sedliakov a 6 domov zmluvných želiarov.

Reformy Jozefa II. modernizovali habsburskú ríšu. V rokoch 1784 – 1787 sa uskutočnilo prvé celouhorské sčítanie ľudu širšieho zamerania. Skutočný počet osôb v Babindole bol 173 ľudí.

V 22 domoch žilo 33 rodín. V porovnaní s inými obcami z týchto údajov vyplýva, že Babindol patrila k menším obciam. Súpis daňovníkov v Babindole uskutočnený v roku 1828, kedy zapísali do zoznamu 26 platiacich rodín. Žilo v nich spolu 81 osôb.

Výsledky sčítania ľudu z roku 1869, v Babindole bolo 38 domov, v ktorých žilo 48 rodín. Celkovo žilo v obci 326 obyvateľov. Celouhorské sčítanie obyvateľov začiatkom roka 1881 zachytáva pokles počtu domov a mierny nárast počtu obyvateľov, 350 Babindolčanov žilo v 33 domoch.

V roku 1887 prebiehali v Uhorsku oslavy 25. výročia korunovácie rakúsko-uhorského cisára. Babindol ich oslávil návštevou samotného cisára Františka Jozefa I. na vojenskom cvičení.

V tomto období patrila Babindol do obvodného notariátu v Malých Chyndiciach, kde patrili aj Čeladice, Klasov a Veľké Chyndice. Babindol bol najmenšou obcou, v ktorej žilo 358 obyvateľov.

V roku 1919 obyvatelia obce obývali 56 domov, v ktorých žilo 416 osôb. K reorganizácii štátnej správy došlo 1. januára 1923. Na území Slovenska vzniklo šesť žúp. Nižším článkom riadenia sa stali okresné úrady.

V rámci Nitrianskej župy vzniklo deväť okresných úradov. Babindol pričlenili k Okresnému úradu vo Vrábľoch.

Na začiatku tridsiatych rokov 20. stor. v Babindole evidovali 63 domov, počet obyvateľov bol stabilizovaný – 443 osôb. V roku 1938 počet obyvateľov mierne vzrástol na 471 obyvateľov. Udalosťami pred vypuknutím II. svet. vojny a Viedenskou arbitrážou z 2. novembra 1938 bolo definitívne potvrdené, že Babindolu pripadol osud hraničnej obce, ktorá zostala súčasťou Slovenského štátu, kým susedný Klasov pripadol horthyovskému Maďarsku.

V roku 1948 mal Babindol 589 obyvateľov.

Obec Babindol je situovaná a rozvíja sa v intenzívne využívannej poľnohospodárskej krajine. Historická štruktúra obce má charakter nepravej vretenovitej zástavby, s domami situovanými štítom do ulice. Z najstaršieho typu zástavby a parcelácie sa v obci zachovalo iba torzo z 19. stor. a to v centrálnej časti dediny okolo obidvoch brehoch Babindolského potoka pri obecnom úrade a dome kultúry. Je to stará zástavba rodinnými domami podunajského typu na úzkych (cca 10 m) parcelách označovaná ako "dlhé dvory".

Takýto troj priestorový dom bol postavený z nepálenej tehly, zastrešený valbovou strechou, neskôr krytý tvrdou krytinou. Vchod do pitvora bol zdôraznený výpusťkou, resp. pozdĺž domu smerom do dvora bol vytvorený otvorený stĺpový porticus. Na obytnú časť domu priamo naväzovali hospodárske objekty s dvormi, ktoré ďalej pokračovali do záhrad.

Siluetu obce tak v minulosti tvorila malebná zástavba prízemných rodinných domčekov v ľudskom merítku so šikmými sedlovými strechami.

Rodinné domy zo začiatku 20. stor. zväčšujú staré dispozície a po roku 1945 sa stavajú tehlové murované jednopodlažné domy so štvorcovým pôdorysom cca 10 x 10 m s ihlanovou strechou samostatne stojace v záhradách.

Povojnová zástavba rodinných domov pokračovala na predĺžených najstarších cestách okolo Babindolského potoka a okolo prístupových ciest do obce (cesty č.III/051040 a č.III/051043).

Nové rodinné domy z konca 20. stor. sú väčšinou dvojpodlažné so stanovou, resp. plochou rovnou strechou postavené na novozaložených uliciach obce, napr. v severnej časti obce na ulici pri kostole. Postupným rozvojom a narastaním pravidelnej uličnej siete získala tak obec charakter kompaktného vidieckeho sídla s najnovším územným rozvojom hlavne na miestnej komunikácii smerom k vinohradom súbežnej s prístupovou cestou do obce.

Súčasná urbanistická štruktúra sídla naväzuje na pôvodnú historickú zástavbu do značnej miery determinovanú zvlneným terénom lokality obce. Kompozičnú a prevádzkovú urbanistickú os obce dnes tvoria dve hlavné obecné cesty križujúce sa v tvare písmena "T", z ktorých odbočujú ostatné miestne komunikácie.

Hlavnú komunikačnú kostru obce tvorí dnes miestna komunikácia od hlavnej križovatky po kostol, ktorá sa napája na prístupové na seba naväzujúce regionálne cesty (cesta III/051040 Babindol – št.cesta I/51 Nitra - Levice a cesta III/051043 Babindol – Klasov) prechádzajúce obcou.

Základná občianska vybavenosť obce sa sústreďuje v štyroch lokalitách :

- rímskokatolícky kostol sv. Imricha, dom smútku, cintorín
- obecný úrad, kultúrny dom, pohostinstvo, futbalové ihrisko v centre obce
- obchod a pohostinstvo pri hlavnej križovatke
- materská škôlka na okraji obce umiestnená excentricky vo vzťahu k centru

Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty individuálneho bývania i staršie objekty občianskej vybavenosti majú 1-2 podlažia. V obci sú však zrealizované aj viacpodlažné stavby – trojpodlažné bytové domy. Výškovú dominantu obce ale naďalej tvorí rímsko-katolícky kostol.

Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí tak bytová zástavba.

Areál bývalého PD sa nachádza na severovýchodnom okraji obce, kde je teraz umiestnená prevádzka firmy Agrocech s.r.o.

V južnej časti katastra obce na mieste bývalého majera Veröovcov sa nachádza samostatný areál ŠM - bývalej šľachtiteľskej veľkovýkrme ošípaných, kde je dnes umiestnená súkromná pridružená poľnohospodárska výroba a súvisiace služby.

Kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a záujmov v dotknutom území, sa vzhľadom k histórii tohto územia (napr. v susednej obci Klasov archeologické nálezy z doby bronzovej, halštatskej, rímskej i z včasného stredoveku) možno nachádzajú aj v katastri obce Babindol zatiaľ neobjavené archeologické lokality.

a) Vzhľadom na predpokladaný výskyt archeologických nálezísk považuje Krajský pamiatkový úrad Nitra v súlade s Archeologickým ústavom SAV v Nitre za nevyhnutné a potrebné dodržať pre zabezpečenie ochrany možných nálezov nasledovné podmienky ochrany archeologických nálezísk a situácií :

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník (investor) je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa §37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním

vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa §40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa §40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

4. Z katastrálneho územia obce Babindol neevidujeme v dokumentácii Archeologického ústavu SAV žiadne archeologické nálezy. Napriek tomu je nevyhnutné, aby v budúcnosti výkopové práce prebiehali pod dohľadom archeológa, a to z dôvodu archeologických nálezov z okolitých obcí (napr. obec Klasov). – doba bronzová, halštadská, rímska, včasný stredovek), ktoré naznačujú aj na možnosť včasnejšieho osídlenia katastrálneho územia obce Babindol. Samotná dedina Babindol sa v písomných prameňoch prvýkrát spomína v r. 1271. Táto skutočnosť je predpokladom existencie archeologického náleziska a archeologických nálezov viažucich sa k tomuto obdobiu (vrcholný stredovek).

Požiadavky Krajského pamiatkového úradu a Archeologického ústavu SAV sú podrobne definované vo vyjadrení Krajského pamiatkového úradu Nitra k návrhu ÚPN-O.

b) Krajský pamiatkový úrad v Nitre vo svojom stanovisku uvádza, že na území obce Babindol sa nachádzajú tieto pamiatky evidované v ÚZKP SR, ktoré sú vyhlásené za kultúrne pamiatky, resp. objekty s pamiatkovými hodnotami :

I.Pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v SR

- **žiadne**

II.Objekty navrhované na zápis do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok

- **žiadne**

III.Objekty dotvárajúce historické prostredie, charakterizované ako objekty pamiatkového záujmu, evidované v Súpise pamiatok Slovenska

- **Rímsko-katolícky kostol sv. Imricha** (súpis pamiatok na Slovensku, zv.I. str.24, Obzor Bratislava)

Rímskokatolícki veriaci v Babindole nemali vlastný kostol, v ktorom by pre nich mohli byť vykonávané pravidelné bohoslužby. Kostol vo Veľkých Chyndiciach, kde patrili, bol dosť ďaleko, preto čiastočne navštevovali bohoslužby v bližšom Klasove. V roku 1909 dal preto miestny občan Jozef Ďurica pre veriacich postaviť rímskokatolícky kostol, ktorého patrónom sa stal svätý Imrich, syn kráľa Štefana.

Rímskokatolícky kostol sv. Imricha sa nachádza na miestnom rímskokatolíckom cintoríne v severnej časti zastavaného územia obce. Je to historizujúca stavba z roku 1909 pôvodne jednoloďová s polygonálnym uzáverom a do štítového priečelia vstavanou vežou. Hlavná loď je krytá dvoma kľembovými poľami českej placky. Vonkajšia architektúra na čelnej strane štítu s oblúčkovým vlysom. Neskôr bola pristavaná sakristia s rovným stropom

V roku 2006 bola odstránená pristavaná sakristia a hmota objemu kostola rozšírená na obidve strany bočnými loďami s rovným stropom.

Pôvodne sa v kostolnej veži nachádzali dva zvony. Väčší bol použitý v I. svetovej vojne na vojenské účely, druhý slúžil do roku 1986, kedy praskol. V roku 1988 bolo preto rozhodnuté vyhotoviť nové zvony, vzišli zo známej zvonolejárskej dielne rodiny Dytrychovcov z Brodka u Přerova. Veľký zvon ktorý má váhu 150 kg a dostal meno Mária, menší, s pomenovaním Svätý Imrich, má váhu 60 kg.

Ďalší zvon vyrobený v roku 1921 stál pôvodne v strede obce na štyroch stĺpoch. Pri výstavbe obecného úradu vybudovali i drevenú vežu, do ktorej ho premiestnili. Zvoní sa ním len pri úmrtí (umieráčik).

V katastrálnom území obce sa vyskytujú aj ďalšie objekty s pamiatkovými hodnotami, ktoré nie sú zapísané, ale obec ich chráni ako miestne pamätihodnosti napomáhajúce k zvýrazneniu vlastnej identity obce :

- murovaná kaplnka Panny Márie Lurdskej umiestnená pri obecnom úrade
- murovaná kaplnka Svätej Trojice renovovaná v roku 1989
- murovaná kaplnka sv. Urbana z roku 1922 umiestnená na začiatku prístupovej cesty do miestnych vinohradov, renovovaná v roku 1985
- prícestná kaplnka k úcte Panny Márie, obnovená v roku 2001
- prícestný kamenný kríž na vysokom podstavci

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného

plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

Z hľadiska predpokladanej stavebnej činnosti na tomto území upozorňujeme na §30 Zákona NR SR č.49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu, na základe ktorého sa vyžaduje stanovisko Krajského pamiatkového úradu ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom a §37 a §40 č.49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu, o archeologických nálezoch a o oznamovacej povinnosti AÚ SAV .

Obecné symboly

Svojbytnosť a samostatnosť obce reprezentujú aj jej originálne symboly - erb, pečať a zástava. Súčasný symbol obce Babindol vychádza z pôvodnej obecnej pečate pochádzajúcej ešte z roku 1780. Pre častý výskyt heraldických figúr lemeša a čriesla v pečatiach a erboch viacerých poľnohospodárskych obcí uskutočnila sa v prípade Babindolu menšia obsahová a výtvarná úprava, t. j. vloženie troch ľalií, ktoré charakterizujú patróna kostola sv. Imricha.

Súčasnú podobu erbu obce predstavujú tak na zelenom štíte strieborný lemeš a črieslo, dve zlaté vetvičky a tri zlaté ľalie. Obecné symboly odsúhlasila Heraldická komisia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky pod č. HR 203/B-88/97 a schválilo Obecné zastupiteľstvo v Babindole dňa 18. júla 1997 pod č. 9.

Tradiície v obci

Spoločenské tradície boli väčšinou zvyky a konania vyplývajúce z prijímania kresťanského roka na dedine. Cirkevné zvyky sa prelínali s poľnohospodárskym rokom, jeho rozličnými fázami prác na poli a okolo dobytky.

Okrem toho je v obci vyvíjaná aj kultúrno-spoločenská činnosť :

- od päťdesiatych rokov 20.stor. vyvíjala aktívnu činnosť kultúrna organizácia Čemadok
- v šesťdesiatych rokoch 20.stor. po registrácii vznikla Telovýchovná jednota Babindol
- v roku 1994 vznikol 45. skautský oddiel Zväzu skautov maďarskej národnosti v Babindole, ktorý nesie meno sv. Augustína
- od roku 1995 pracuje organizácia Zväz mladých Slovenska ako nezávislé občianske združenie, ktoré zameriava svoju činnosť na vzdelávanie, šport, kultúru a ekológiu.
- poľovnícky zväz v Babindole pozostáva zo štrnástich členov. Revír má rozlohu 600 ha ornej pôdy a 40 ha lesa

V rámci poľnohospodárskej výroby majú v obci tradíciu najmä vinohradníctvo, ovocinárstvo a v poslednej dobe aj výroba sušených kvetov.

A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Obec Babindol vznikla ako poľnohospodárska obec s postupnou zástavbou pozdĺž hlavných komunikácií a vodným tokom.

Chotár obce Babindol má prevažujúci pahorkatinný charakter a pozostáva z jedného katastra, pričom sa jedná o výrazne poľnohospodársky charakter celého územia s prevahou veľkoplošného intenzívneho hospodárenia.

Zemepisné súradnice stredu obce sú 48 17 22 severnej šírky a 18 14 29 východnej dĺžky.

Katastrálne územie obce je výškovo členené v rozpätí cca 163 m n.m. (Babindolský potok pri opustení k.ú.) až po 231 m n.m. (lokalita Kráľovské pri ceste I./51 na hranici k.ú. D.Obdokovce). Stred obce (pri obecnom úrade) má výšku 170 m n.m.

Kataster obce Babindol v západovýchodnom smere pretína úvalinová dolina Babindolského potoka, čo je pravostranný prítok rieky Žitava v povodí rieky Nitra (jej ľavostranný prítok).

Zastavaná časť územia obce Babindol je dnes už kompaktná a kontinuálne previazaná.

Súčasná urbanistická štruktúra sídla naväzuje na pôvodnú historickú zástavbu do značnej miery determinovanú zvlneným terénom lokality obce.

Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba.

Základná občianska vybavenosť obce je v zásade sústredená v centre obce :

rímskokatolícky kostol, obecný úrad, kultúrny dom, predajňa potravín, pohostinstvo, len materská škôlka sa nachádza mimo centra obce na južnom okraji obce.

Základný komunikačný dopravný skelet v obci tvorí miestna komunikácia od hlavnej križovatky po kostol, ktorá sa napája na prístupové na seba naväzujúce regionálne cesty (cesta III/051040 Babindol – št.cesta I/51Nitra - Levice a cesta III/051043 Babindol – Klasov) prechádzajúce obcou.

Výroba je situovaná v areáli bývalého PD, ktorý sa nachádza na severovýchodnom okraji obce, kde je teraz umiestnená prevádzka firmy Agrocech s.r.o.

V južnej časti katastra obce na mieste bývalého majera Veröovcov sa nachádza samostatný areál ŠM- bývalej šľachtiteľskej veľkovýkrmne ošipaných, kde je dnes umiestnená súkromná pridružená poľnohospodárska výroba a súvisiace služby.

V územnom pláne obce Babindol je potrebné naviazať na existujúci urbanistickú štruktúru obce, prehodnotiť pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom a doplniť ich o nové poznatky a návrhy.

Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju vhodne doplniť a prípadne postupne rozšíriť podľa potrieb obce.

Čiastočne teda dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

ÚPN-O vymedzuje v katastrálnom území a zastavanom území obce :

-	jestvujúce prieluky a voľné pozemky v celkovom počte 28 34 ks		
-	50 53 ks potenciálnych plôch, lokalít na riešenie a zmenu funkčného využitia		
č. 1	– IBV Pri kostole	17 RD	1,6330 ha
č. 2	– IBV Pri potoku	17 RD	1,9600
č. 3	– IBV Centrum	7 RD	0,6500
č. 4a	– IBV Vinohrady – intravilán	4 RD	0,3980
č. 4b	– IBV Vinohrady – extravilán	12 RD	1,2100
č. 4c	– Prístupová komunikácia		0,0950
č. 5	– IBV K vinohradom	12 RD	2,0710
č. 6	– IBV Nad jarkom	17 RD	1,8140
č. 7	– IBV Za obchodom	11 RD	1,3300
č. 8	– IBV Za obecným úradom	11 RD	1,4730
č. 9a	– IBV Záhrady 1	6 RD	0,6020
č. 9b	– IBV Záhrady 2	14 RD	1,4510
č. 10	– IBV Telište I.etapa	26 RD	3,4200
č. 11	– IBV Telište II.etapa		3,4730
č. 12	– IBV Dlhé pole		6,6500
č. 13	– IBV Resort bývanie		1,0520
č. 14	– IBV Tašnok		
		intravilán	a = 0,1320
		extravilán	b = 0,8940
č. 15	– IBV Dolinka		
		intravilán	a = 1,5680
		extravilán	b = 1,8310
č. 16	– HBV Pri obchode		0,2450
č. 17	– HBV Pri MŠ		0,7000
č. 18	– Zmiešané územie HBV + OV (napr. MŠ)		0,7900
č. 19	– Prestavba a sanácia najstaršej časti obce		---
č. 20	– Rekonštrukcia a prístavba Obecného úradu + obecná tržnica		0,0750
č. 21	– Rezerva pre občiansku vybavenosť a služby		0,1200
č. 22	– Verejný park družnosti + amfiteáter + autobusové zástavky úprava cestnej križovatky a chodníky		0,7250
č. 23	– Verejný park pokoja – úprava okolia OčÚ kaplnka P.M. + zvonica + studňa + detské ihrisko		0,1660
č. 24	– Rekonštrukcia nástupu a okolia kultúrneho domu		0,1000
č. 25	– Športové plochy (napr. multifunkčné ihrisko) + zeleň		0,3660
č. 26	– Verejný park a Kostolné námestie úprava nástupného priestoru a oplotenia kostola		0,3400
č. 27	– Farský úrad		0,0800
č. 28	– Verejná ochranná zeleň pri kostole		0,1540
č.29a	– Rozšírenie cintorína - intravilán		0,0920
č.29b	– Rozšírenie cintorína - extravilán		0,1730
č. 30	– Verejná zeleň v centre obce – park pri hati		0,6300
č. 31	– Protipovodňová umelá vodná zdrž (hat')		0,1870
č. 32	– Rezerva pre ČOV		0,1500
č. 33	– Zberný dvor + bioskládka + kompostovisko		0,1000
č. 34	– Ochranná izolačná zeleň		0,4000
č. 35a	– Rekreačná oblasť Vinohrady I.		1,0000
č. 35b	– Rekreačná oblasť Vinohrady II.		0,7500
č. 36	– Súvislá výsadba nového lesného porastu pod vinicami - lesopark		7,0000
č. 37	– Biokoridor - jestvujúca zeleň a trávnatý porast pri vodnom toku		---
č. 38	– Vybavenostno-výrobný areál v bývalých poľnohospodárskych ŠM		

nezávadná výroba + skladovanie + distribúcia a pod.	6,5500	1,1000
č. 39 – Nové cestné prepojenie na Dolné Obdokovce (1665 m v chotári)		1,0000
č. 40 – Obecné chodníky – rekonštrukcia a dobudovanie (3330 m v obci)		---
č. 41 – Areál pridruženej poľnohospodárskej výroby, služieb a agroturistiky bývalá veľkofarma ošípaných Agrokomples		5,5500
č. 42 – Rozšírenie vodojemu Babindol a nová čerpacia stanica vody		0,2400
č. 43 – Základňová stanica rádiatelefónnej siete T-Mobile		0,0100
č. 44 – Protipovodňové líniové opatrenia	---	
č. 45 – Prekládka vzdušného elektr. vedenia VN		---
č. 46 – Zriadenie zberného dvora v lokalite pri vinohradoch		0,2800
č. 47 – Zriadenie skleníkového hospodárstva – rastlinnej zeleninárskej výroby		10,8000
č. 48 – Obnovenie prevádzky rastl.a živoč. výroby v bývalom areáli ŠM		5,4500
spolu	61,4000	71,4280 ha

Okrem toho sa v rámci zastavaného územia obce Babindol nachádzajú nezastavané voľné stavebné pozemky (prieluky) v počte ~~28~~ **34** ks o celkovej výmere ~~2,2000~~ **2,4400** ha

celkom ~~63,6000~~ **73,8680 ha**

z toho je v zastavanom území obce~~13,4000~~ **13,6400** ha
- lokality č.2, 3, 4a 7, 8, 9a, 9b,16, 18 - 26, 28, 29a, 30, 31, 40 + voľné pozemky

mimo hranice zastavaného územia obce~~48,0000~~ **60,2280** ha
- lokality č. 1, 4b, 4c, 5, 6, 10-15, 17, 27, 29b, 32-39, 41-45, **46-48**

Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídelného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. Ďalšiu výstavbu je nutné usmerňovať prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990.

K rozšíreniu hranice zastavaného územia obce - intravilánu pristúpiť len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice intravilánu po obvode, viesť hranicu po prirodzených terénnych danostiach, obce, dôsledne využiť druhostranné obostavanie jestvujúcich komunikácií a pod.).

V rámci zastavaného územia obce považujeme dnes a aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej jadro – prirodzené centrum, ktoré je založené medzi areálom základnej školy a polyfunkčným objektom obecného úradu. Táto poloha má svoju historickú opodstatnenosť, dostupnosť je rovnocenná, preto aj do budúcnosti ostane zachovaná s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti kultúry, vzdelania, obchodu a služieb.

Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty individuálneho bývania majú 1-2 podlaží a objekty hromadného bývania môžu mať maximálne 4 nadzemné podlažia.

Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí rímskokatolícky kostol v centre obce.

Plochy na verejnoprospešné stavby vzišli z požiadaviek Komisie výstavby pri OZ a Obecného zastupiteľstva v Babindole, ako aj z celkových potrieb obce zistených pri vyhodnocovaní analytickej časti prieskumov a rozborov (PaR) k ÚPN obce.

V rámci zastavaného územia obce :

- vytvoriť plošnú rezervu a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre výstavbu IBV formou rodinných domov na pozemkoch a lokalitách na to určených a nájomných obecných bytov v rámci HBV
plošná rezerva a vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia) vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre hromadnú bytovú výstavbu nájomných bytov (lokality č. 16)
- plošná rezerva a vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia) vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre individuálnu bytovú výstavbu (lokality č.2, 3, 4a, 7, 8, 9a, 9b,)
- technická vybavenosť a plošná rezerva pre dobudovanie občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce Babindol
 - prístavbu a rekonštrukciu jestvujúcej budovy obecného úradu
 - výstavbu objektu občianskej vybavenosti pri jestvujúcom obchode
 - výstavbu objektu nového farského úradu pri rímskokatolíckom kostole
 - výstavbu amfiteátra a dostavbu obecného parku pri hlavnej ceste
 - verejné trhovisko

- vytvoriť podmienky a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre zriadenie a vybudovanie novej materskej škôlky v rámci HBV
- technická vybavenosť a plošná rezerva na dobudovanie a rozšírenie športového areálu (výstavba soc. zariadenia, multifunkčné - viacúčelové, resp. tréningové ihrisko a pod.)
- vytvoriť podmienky a prislúchajúcu technickú infraštruktúru v priestoroch obce a na plochách určených na prestavbu a asanáciu najstaršej časti obce
- technická infraštruktúra pre dobudovanie a rekonštrukciu verejného parku pri budove obecného úradu, doriešiť obecné centrum aj po stránke exteriérového vzhľadu, previesť úpravu verejných priestranstiev, komunikácií, doplniť chýbajúce chodníky a parkoviská, priestor dotvoriť verejnou zeleňou a malou architektúrou (lokality č.18)
- vybudovať obecné komunikácie a súbežné chodníky pre peších pre plánovanú novú IBV, HBV a navrhované nové investičné aktivity v obci, doplniť podľa potreby parkovacie miesta v obci
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové) v obci (chodníky, križovatky, účelové pruhy autobusových zastávok, prístrešky, obratišťa na slepých komunikáciách, korekcia smerových oblúkov a odbočovacích polomerov a pod.)
- vytvoriť podmienky a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre ÚPRAVU jestvujúcej križovatky ciest III./051043 a III./051040
- vybudovať rozvody obecného vodovodu a obecnej kanalizácie vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu
- realizovať podľa potreby rekonštrukciu, rozšírenie (zámena kioskových za stožiarové, resp. výmena transformátorov) a prípadné vybudovanie nových trafostaníc vo väzbe na rozvoj obce
- elektrické vzdušné vedenie VN prekážajúce vo výstavbe v lokalite č.7 preložiť do podzemného káblového vedenia
- realizovať rozvody IS (elektrika, plyn, slaboprúd) pre novú bytovú výstavbu v obci
- vytvoriť plošnú rezervu a príslušnú technickú infraštruktúru pre vybudovanie záchytnej umelej protipovodňovej vodnej nádrže (malé jazierko) v centre obce vrátane príľahlého parku
- revitalizovať a udržiavať pôvodnú sieť odvodňovacích a vsakovacích prícestných priekop a otvorených rigolov vo funkčnom stave, udržiavať potrebnú prietokovú kapacitu, vykonávať pravidelnú údržbu (čistiť a kosiť brehy) za účelom odvedenia povrchových vôd, zabezpečenia prietokovosti a následnej ochrany pred zaplavovaním a zatápaním územia obce

V rámci katastrálnej hranice :

- vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, elektrika, kanalizácia, komunikácie) vo väzbe na navrhované nové lokality pre individuálnu bytovú výstavbu (lokality č.1, 4b, 5, 6, 10, 13)
- plošná rezerva a vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, elektrika, kanalizácia) vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre hromadnú bytovú výstavbu (lokality č. 17)
- rezervovanie potrebných plôch a kapacity technickej infraštruktúry pre dlhodobé výhľadové vybudovanie nových obytných lokalít po r. 2030
 - Telište II.etapa
 - Dlhé pole
 - Resort bývanie
 - Tašnok
 - Dolinka
- vytvoriť podmienky a plošnú rezervu pre vybudovanie prístupovej cesty v nových lokalitách IBV pri vinohradoch (lokality č. 4b, 5)
- vytvoriť podmienky a plošnú rezervu pre vybudovanie cestného prepojenia do susednej obce Dolné Obdokovce
- vybudovať pre potreby obce nový vodojem
- realizovať potrebné protipovodňové líniové stavby (ochranné valy, úpravy brehov, malé zdrže a priehradky) na miestnom vodnom toku Babindolský potok a jeho prítokov
- permanentne Udržiavať jestvujúcu zeleň v rámci miestneho biokoridoru pozdĺž Babindolského potoka
- zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre postupné vybudovanie rekreačnej oblasti v jestvujúcich vinohradoch
- zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre vybudovanie nového lesného porastu (lesoparku) pod vinohradmi
- zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci
- zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre vybudovanie centrálného zberného dvora (separácia a triedenie komunálneho odpadu) a skládky bioodpadu (kompostovanie)

- zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre vybudovanie novej ČOV
- prioritne realizovať prekládku jestvujúceho vzdušného elektr. vedenia VN, ktoré prekáža navrhovanej výstavbe rodinných domov v lokalitách č. 6, 10, 11, 12
- zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci

A.2.6.3. - URČENIE PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Bývanie

Formulovanie čiastkových cieľov koncepcie rozvoja bytovej výstavby v obci musí v súčasnej etape vychádzať z :

- efektívnosti využívania existujúceho bytového fondu,
- postupného dopĺňania voľných nezastavaných pozemkov
- potrieb novej individuálnej i hromadnej bytovej výstavby
- komplexnej prípravy územia pre bytovú výstavbu,

- 1.) Jestvujúca uličná extenzívna nízkopodlažná zástavba rodinnými domami sa v návrhovom období bude postupne organizovať (zapĺňanie prázdnych prielok a pozemkov) do uličnej kompaktnej strednopodlažnej zástavby, s rešpektovaním stavebného zákona, jestvujúcej uličnej a stavebnej čiary, stanovuje sa maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia + prípadné využitie podkrovia.
 - 2.) Novonavrhané lokality pre výstavbu rodinných domov (IBV) spĺňajú základné požiadavky pre tento druh zástavby. Určujúcim faktorom je zadefinovanie nového uličného priestoru (minimálne 10,0m) a stavebnej čiary (minimálne 6,0 m od uličnej čiary). Druhy a tvary nových rodinných domov budú riešené individuálne, doporučujeme dodržať urbanistické zásady (tvar striech, odstupy, hygienické podmienky a pod.) Prípustná je maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Koeficient využitia plochy minimálne 30%
 - 3.) Lokality pre hromadnú bytovú výstavbu musia spĺňať nasledovné požiadavky:
 - umožniť prístup k objektom z miestnych verejných komunikácií
 - výšková hladina zástavby je navrhovaná maximálne do 4 nadzemných podlaží vrátane podkrovia
 - koeficient využitia plochy minimálne 50%
 - pred každým domom musia byť zabezpečené odstavné stánie pre automobily
 - doporučujeme vhodne riešiť príslušné detské ihriská.
- Záber poľnohospodárskej pôdy pre účely bývania v ďalekom vyhľade na lokalitách mimo zastavaného územia obce (č.11, 12, 14, 15) môže byť použitý až po zaplnení ostatných lokalít určených na bývanie.

Sociálna infraštruktúra

Z hľadiska potreby rozlišujeme nasledovné druhy občianskej vybavenosti:

- a) základná vybavenosť - predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorá naplňa základné ľudské potreby v obci s proklamovanou najmä pešou dostupnosťou,
- b) vyššia vybavenosť - predstavuje druh sociálnej infraštruktúry mestského charakteru, ktorý slúži pre určitú spádovú oblasť
- c) špecifická vybavenosť

V obci Babindol sa uvažuje len so základnou občianskou vybavenosťou lokalizovanou v zásade v centre obce. Všeobecnou podmienkou pre zriadenie vybavenosti musí byť jednoznačné preukázanie predovšetkým splnenie príslušných normových ukazovateľov (hygienická norma, vhodné dopravné napojenie, statická doprava, protipožiarna norma, preukázanie napojenia na technickú vybavenosť, preukázanie odpadového hospodárstva, preukázanie bezbariérovosti...).

Hospodárska základňa

Konkrétne stavebné druhy reprezentujúce výrobnú zástavbu sú :

- a) priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo,
- b) poľnohospodárska výroba,

Z hľadiska rozvoja hospodárskej základne obce bude mať Babindol i naďalej charakter

poľnohospodársky s perspektívnym rastom zložky možnej nezávadnej priemyselnej výroby, Z tohto dôvodu sú na riešenom území určené potrebné priestory (lokality), použiteľné pre umiestňovanie teraz bližšie nešpecifikovaných odvetví – potreba pripraviť diferencované plochy.

Umiestnenie priemyslu v rámci katastra obce je podmienené predovšetkým priestorovou lokalizáciou. Vo všeobecnosti sa priemyselná zástavba podľa charakteristických vlastností rozdeľuje na tri typy :

1. priemyselný park (PP) s predpokladom vzniku rozsiahleho celistvého investičného zámeru priemyselného komplexu
2. výrobné zoskupenie (VZ) s umožnením vzniku väčších závodov
3. vybavenosťno - výrobné zoskupenie (VVZ) prevažne s lokalizáciou menších zariadení, s nižšou závislosťou na doprave a pomerne s nízkou spotrebou vody a tepla s hygienicky neškodnými prevádzkami. Tieto prevádzky sú najmä miestneho významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je pokrývaná v rámci obce, resp. susedných obcí) a predstavujú rozptyl výroby do okrajových polôh obytného územia.

V obci Babindol sa do ~~ďalekej~~ budúcnosti uvažuje s lokalizáciou areálu restlinnej zeleninárskej výroby formou skleníkového hospodárstva a len s využívaním jestvujúcich bývalých poľnohospodárskych areálov a zariadení s postupným vybudovaním VVZ-areálu nezávadnej výroby, skladovania a distribúcie (lokality č.38) a areálu určeného pre aktivity v rámci agroturistiky, živočíšnej a pridruženej poľnohospodárskej výroby a služieb (lokality č.41 a 48)

Doporučený koeficient využitia plochy minimálne 60%.

Všeobecnou podmienkou pre zriadenie výrobného zoskupenia musí byť jednoznačné preukázanie a predovšetkým splnenie príslušných normových ukazovateľov (hygienické normy, emisné limity ŽP, prípustné limity hluku, preukázanie likvidácie odpadového hospodárstva, dopad na životné prostredie, vhodné dopravné napojenie, potrebná statická doprava, protipožiarna norma, preukázanie napojenia na technickú vybavenosť, atď).

Pre posudzovanie lokality a kapacity prípadnej zástavby mechanizačnými zariadeniami a skladovacími objektmi sa k tejto prihliada ako k priemyselnej výrobe. Sklady a zariadenia s minimálnym ochranným pásmom a primeranými priestorovými nárokmi možno umiestňovať do vybavenosťno-výrobných zoskupení.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Organizácia funkčného využitia riešeného územia už má svoje pevné historické základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza v konkrétnych prípadoch (navrhované lokality) k úplnej zmene ich funkcie. Dochádza tak k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby i rekreácie.

A.2.7.1. - CHARAKTER RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Rozsah plôch a charakter riešeného územia stanovuje vyhláška MŽP SR č.55/2001 Z.z. a najmä jej §12,odsek 4, písm. f.

Obytné územie

obytné územie §12,odsek 9 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). Prevažná časť zastavaného územia obce Babindol má tento charakter.

Zmiešané územie

sa nachádza v centrálnej časti obce – je to územie s prvkami mestskej štruktúry §12,odsek 11, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti, verejnej zelene v rozsahu a v súlade s potrebami obce - sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie bytov a stavieb i zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a príľahlé okolie (lokality č.18).

Rekreačné územie

sa v obci zatiaľ nenachádza, oddychové a pohybové aktivity umožňuje navrhované postupné

budovanie a kompletizácia rekreačnej oblasti v jestvujúcich vinohradoch, dostavba športového areálu a perspektívne vybudovanie oddychového areálu v centre obce spojeného s realizáciou umelej vodnej zádržnej nádrže (jazierka). Uvedená možnosti môžu vytvárať podmienky a zabezpečovať požiadavky každodennej i víkendovej rekreácie, relaxu a oddychu.

Výrobné územie

v zásade zahŕňa plochy a prevádzky, ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (poľnohospodársky dvor, agropodnikateľské aktivity, priemyselná a potravinárska výroba, kovovýroba, a pod.).

Poľnohospodárska veľkovýroba v obci Babindol bola v minulosti sústredená v dvoch lokalitách :

- na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce v areáli ŠM (dnes firma Agrocech s.r.o.)
- v chotári smerom na Nitru bývalá št. veľkofarma ošípaných (dnes pridružená poľnohospodárska výroba súkromného charakteru)

Tieto hospodárske dvory sú dnes využívané už len ako prevádzkové a skladové priestory súkromných firiem zaoberajúcich sa pridruženou poľnohospodárskou činnosťou, resp. aktivitami v rámci agroturistiky ktoré negatívne neovplyvňujú ŽP, dodržia príпустné limity hluku a emisií a sú bez určeného hygienického ochranného pásma.

A.2.7.2. NÁVRH RIEŠENIA

A.2.7.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

Organizácia funkčného využitia územia obce Babindol už má svoje pevné základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza k úplnej zmene ich funkcie.

V ÚPN-O čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda v obci zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje.

Demografický potenciál sídla je výsledkom jeho formovania pôsobením etnograficko-biologicko-sociálno-ekonomických faktorov. Celkový počet obyvateľov obce Babindol sa v posledných rokoch stabilizoval a vďaka aktivitám vedenia obce ohľadom zlepšovania kvality života a vytvorením lepších sociálnych podmienok postupne narastal. Podľa výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov z roku 2001 v obci bývalo 671 obyv.

V súčasnom období je pre obec i naďalej charakteristický demografický vývoj s predpokladom stáleho nárastu najmä v dôsledku vytváraných podmienok pre mladých občanov a určitej renesancie v oblasti hľadania vlastnej príslušnosti a identity obyvateľstva obce a tiež z dôvodu blízkosti väčších sídiel (Nitra, Vrábľa).

Obyvateľstvo

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pre obec Babindol rešpektuje:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný stav počtu obyvateľov.

Pre porovnanie uvádzame retrospektívny prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci :

<u>Rok</u>	<u>Počet obyvateľov</u>
1778 - 1779	114 obyvateľov
1784 - 1787	173 obyvateľov
1828	81 obyvateľov
1869	326 obyvateľov
1881	350 obyvateľov
1890	358 obyvateľov
1919	416 obyvateľov
1930	443 obyvateľov
1938	471 obyvateľov
1948	589 obyvateľov
1970	630 obyvateľov
1991	650 obyvateľov
2001	671 obyvateľov
2008	667 obyvateľov

Od r.1970 sledujeme pozvoľné narastanie prírastku obyvateľstva, ale v roku 1976 bola obec Babindol na 20 rokov organizačne pričlenená k susednej obci Klasov, čo znamená, že sa v tomto období (celoštátne sčítanie obyvateľstva SODB 1991) nevykazovali štatistické údaje osobitne pre obec Babindol, ale len ako volebný obvod.

Celkové požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce v rokoch 2001-2015 a 2015-2030.

Východzí stav obyvateľov v r. 2001

Celkový počet obyvateľov obce Babindol

spolu 671 obyvateľov

Demografická štruktúra obyvateľov podľa veku :

predproduktívny
139 = 20,7%

produktívny
392 = 58,4%

poproduktívny
140 = 20,9%

spolu
671

Bývajúce obyvateľstvo

Rozdiel 1970 – 2008

1970	1980	1991	2001	2008	abs.	v %
630	---	650	671	667	+ 37obyv.	+5,87%

Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 650 obyvateľov, následne sledujeme postupný nárast obyvateľstva, kulminujúci ku dňu celoštátneho sčítania SODB 2001, kedy bol počet obyvateľov obce 671 obyvateľov.

Ku dňu 31.12.2008 bol počet obyvateľov obce Babindol 667 obyvateľ. čo nasvedčuje o vyváženej bilancii obce. V súčasnom období sa nepodarilo podstatne zvýšiť počet obyvateľov obce, je však predpoklad pozastavenia malého ubýtku a naopak pozitívny vývoj v obci nasvedčuje na postupné narastanie počtu obyvateľstva.

Dochádza tiež k určitej renesancii v oblasti hľadania vlastnej príslušnosti a identity obyvateľstva obce, čo napomáha k jej predpokladanému pozitívnemu vývoju. Dôležitú rolu vo vývoji zohráva tiež skutočnosť, že obec sa nachádza v blízkosti okresného a krajského mesta Nitra.

Prírodné prostredie s výrazným poľnohospodárskym rázom síce neponúka veľa možností pre spoločenský život, ale malebnosť tichej dediny mimo hlavných dopravných ťahov a možnosť úspešného záhradkárčenia a malopestovateľského vinohradníctva a ovocinárstva môže sem prilákať milovníkov vidieckeho spôsobu života najmä z mestského prostredia.

Typ sídla podľa počtu obyvateľov i vekovej štruktúry je teda progresívny.

Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r.2030 sa predpokladá 671 + 10% (67 ob.)

_t.j. 738 obyvateľov.

Podrobný rozbor (SODB 1991 a 2001) je uvedený v prílohe :

Tab. 1 - Rozbor trvalo bývajúceho obyvateľstva

Tab. 2 - Veková štruktúra obyvateľstva

Tab. 3 - Národnosť obyvateľstva

Tab. 4 - Náboženské vyznanie obyvateľstva

Tab. 5 - Základné údaje o domovom fonde

Tab. 6 - Základné údaje o bytovom fonde

Tab. 7 - Ukazovatele úrovne bývania a vybavenosti bytov

Tab. 8 - Neobývané byty

Bytový fond

Dynamiku tvorby bytového fondu obce môžeme sledovať v retrospektívnom porovnaní rokov 1880 - 2008

Rok	Trvale obývané domy/byty	Neobývané domy/byty	spolu
1778 - 1779	19 domov		
1784 - 1787	22 domov		
1869	38 domov		
1881	33 domov		
1919	56 domov		

1930	63 domov		
1991	147 domov/160 bytov	30/28 neobývaných	177/188
2001	160 domov/170 bytov	30/26 neobývaných	190/196
2008	198 domov/207 bytov	17/15 neobývaných	215/222

na 1 trvale obývaný byt pripadá v roku 2008 3,22 osôb/byt

Štatistické údaje z roku 2001

uvádzajú, že v obci Babindol sa nachádza 190 domov, z toho je obývaných 160 domov (z toho 156 ks rodinných domov a 4 ks bytových domov s nájomnými bytmi) a neobývaných 30 domov.

Celkom bolo v obci 196 bytov, z toho bolo neobývaných 26 ks. Obývaných bytov v obci bolo 170, z toho 13 bytov v 4 ks viacbytových nájomných domoch (HBV) a 157 v rodinných domoch.

V roku 2012 už bol celkový počet evidovaných stavieb (budov) v obci celkovo 225 (popisné čísla). Podrobnejšia evidencia ale neexistuje.

Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 650 obyvateľov, ku dňu celoštátneho sčítania SODB 2001 to bolo 671 obyvateľov, k záveru roka 2008 bývalo v Babindole 667 obyvateľov.

Aktuálny počet obyvateľov v obci Babindol k 31.10.2012 je 664 obyvateľov.

Rozloha katastrálneho územia obce Babindol 541,4 ha = 5.414 km²

Hustota obyvateľov na 1 km² katastra obce 123,93 obyv/km²

Na jeden trvale obývaný byt pripadalo v roku 2001 (obložnosť bytu) 3,80 osôb/byt

na jeden trvale obývaný byt pripadalo v roku 2008 3,22 osôb/byt

Predpoklad rozvoja obce

Vychádzajúc zo skutočnosti, že počet obyvateľov v obci po roku 2001 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na dobré dopravné prepojenie obce a blízku polohu obce k okresnému a krajskému mestu, ako aj priamu väzbu na hlavné dopravné koridory (rýchlostná komunikácia R1 Trnava – B.Bystrica a štátna cesta I/51 Nitra - Levice) a po oživení stavebnej výroby i vytvorení nových pracovných príležitostí, bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme naďalej s postupným nárastom počtu obyvateľov obce.

Tieto skutočnosti spolu so sociálnymi zámermi obce (výstavba nájomných bytov pre mladé rodiny, prevádzkovanie materskej škôlky, prípadné zabezpečenie stravy pre dôchodcov a pod.) umocňujú uvažovaný predpoklad postupného nárastu počtu obyvateľov v obci.

Nakoľko t.č. nie sú k dispozícii žiadne plánovacie predpoklady - platné číselné údaje nárastu (vývoja) - pôjde nám prioritne o vytvorenie optimálnej a adaptabilnej urbanistickej štruktúry, ktorá dokáže reagovať na nové investičné požiadavky. Vychádzajúc preto z retrospektívneho vývoja a v súlade so závermi ÚPN – VÚC a vytváraním potencionálnych možností pre rozvoj obce je predpoklad postupného nárastu počtu obyvateľstva, čo následne je premietnuté i pre potreby ÚPN obce.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, čo je 10% a dĺžka návrhového obdobia rok 2030 (I.etapa 2020).

rok	1991	2001	2020	2030
počet obyvateľov	650	671	691	738
		východzí stav	+3% = 20	+7% = 47

na jeden trvalo obývaný byt by malo výhľadovo pripadať (obložnosť bytu) 3,00 osôb/byt

Pre tento predpokladaný počet obyvateľov je potrebné v rámci návrhu Územného plánu obce uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

- pre prírastok obyvateľov 67 obyv. pri obložnosti 3,0 23 b.j.
- obnova 30 % bytového fondu postaveného do r. 1919 (neobývané) 10 b.j.
- obnova 50 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970 18 b.j.
- zníženie obložnosti jestvujúceho bytového fondu 54 b.j.

C E L K O M

105 b.j.

Uvedený počet bytových jednotiek bude v obci postupne realizovaný v súlade s majetkoprávnymi vzťahmi podľa možnosti uvoľňovania, budovania a dispozície stavebných pozemkov do r. 2030 nasledovným spôsobom :

formou IBV na nových pozemkoch (lokality č. 7, 9a, 9b)	31 b.j.
v rámci dopĺňovania jestvujúcich parcel v obytnej zóne	28 34 b.j.
v rámci jestvujúcich nezastavaných komunikácií (lokality č.2, 3, 4a, 8)	39 b.j.
formou nájomných bytových domov (lokality 16,17)	42 b.j.
prestavbou a obnovou starých jestvujúcich domov	18 b.j.
zobytnením časti neobývaných jestvujúcich domov	10 b.j.
možnosti v zastavanom území obce	168 174 b.j.
formou IBV za hranicami intravilánu (lokality č.1, 4b, 5, 6, 10)	
možnosti mimo intravilánu	84 b.j.

CELKOVÁ MOŽNOSŤ ÚZEMIA **252** ~~252~~ **258** b.j.

Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD (rodinných domov) resp. HBV (hromadnej bytovej výstavby) ako málopodlažnej zástavby (max. do 4 nadz. podlaží), bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad.

Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov, u progresívnej bytovej výstavbe 4 áre. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne dostatočné. Plochy pre výstavbu RD sú najmä na lokalitách v rámci hranice zastavaného územia obce.

ÚPN-O navrhuje využiť ~~28~~ **34** ks jestvujúcich voľných pozemkov v intraviláne obce,

ďalej 3 ks lokalít pre novú výstavbu IBV na nových pozemkoch s celkovým počtom 31 RD,

4 ks lokalít pre novú výstavbu IBV na jestvujúcich jednostranne zastavaných komunikáciách s celkovým počtom 39 RD,

2 ks lokalít pre výstavbu obecných nájomných bytov formou HBV s celkovým počtom 42 b.j.

Okrem toho sa v obci nachádza ďalších ~~5~~ **6** ks potencionálnych lokalít za súčasnými hranicami zastavaného územia obce s možnosťou výstavby celkom 84 RD.

Ako rezervu a ďaleký výhľad až po roku 2030 je možné počítať v obci Babindol vybudovanie kompletne nových štvrtí za hranicami zastavaného územia obce (lokality č.11, 12, 13, 14, 15).

Sociálna diferenciacia spoločnosti spôsobuje rozdielne nároky a možnosti na štandard bývania, preto je potrebné počítať sa širšou škálou možností bývania. Za špecifické v obci považujeme veľký počet neobývaných domov, pre ktoré je žiadúce hľadať uplatnenie - ako dočasné bývanie pre mladé rodiny, - ako sezónne, rekreačné, resp. druhé bývanie obyvateľov sídlisk v krajskom a okresnom meste. Pre navrhovanú zástavbu je potrebné doporučiť základné zastavovacie podmienky. Podstatne viac bude potrebné prehĺbiť zosúladenie funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami, taktiež hygienicko - technickými požiadavkami na obytné prostredie, ako aj vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jeho funkčno - priestorovému systému.

Navrhované riešenie používa 4 formy bytovej výstavby:

- 1.) forma individuálnej bytovej výstavby
- 2.) forma polyfunkčnej výstavby
- 3.) forma radovej zástavby
- 4.) forma hromadnej bytovej výstavby – HBV málopodlažnej zástavby

1.) Forma IBV

- ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu plôch v hraniciach zastavaného územia obce (lokality č. 2, 3, 4a, 8 = 39 RD)
- V nadrozmerných záhradách vytvorenie nových ulíc resp. predĺženie jestvujúcich, s cieľom zhutniť jestvujúcu štruktúru obytnej zástavby (lokality č. 7, 9a, 9b = 31 RD)
- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách za hranicou zastavaného územia obce (intravilánu), na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu terajšieho zastavaného územia obce, čím skompaktní jestvujúcu zástavbu obce (lokality č.1, 4b, 5, 6, 10 = 84 RD)
- ÚPN-O navrhuje okrem toho aj ďalšie potencionálne možnosti na výstavbu rodinných domov a to v jestvujúcich prielukách a na nezastavaných stavebných pozemkoch (celkom ~~28~~ **34** RD).

- 2) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná vo vymedzení obecného centra. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie – komerčné aktivity s prevahou bývania.
- 3) Forma progresívnej IBV (napr. radová zástavby) – je navrhnutá v dotyku s existujúcou zástavbou HBV pod kostolom (lokality č.13) predpokladaná výška zástavby 2 – 3 nadzemné podlažia.
- 4) Forma hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby – HBV je monofunkčná a je navrhnutá v lokalite č. 16 a 17 – 42 b.j. predpokladaná výška zástavby 3 – 4 nadzemné podlažia.

Predpokladané poradie výstavby RD je nasledovné :

1. - využitie možností v hranici zastavaného územia obce k 1.1.1990 (lokality č. 2, 3, 4a, 8) vrátane existujúcich pozemkov – voľných prielok (28 34 b.j.) a väčšinou neobývaných domov určených na rekonštrukciu a prestavbu v centre obce (cca 30 b.j.)
2. - v nadrozmerných záhradách (č. 7, 9a, 9b)
3. - lokality č.1, 4b, 5, 6,10 (mimo zastavaného územia obce)
4. - ako ďaleký výhľad po r. 2030 sú navrhnuté plošné rezervy pre bytovú výstavbu (lokality č. 11, 12, 13, 14, 15)

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 - 10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250 m². Výšková hladina zástavby je navrhovaná do dvoch nadzemných podlaží u IBV (s prípadnou možnosťou využitia podkrovia), a u hromadnej bytovej výstavby (HBV) do maximálne 4 nadzemných podlaží.

Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby.

Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy výstavby však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

A.2.7.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Obec Babindol patrí do skupiny tých obcí, ktoré nemajú optimálny rozsah komplexnosti vybavenostných druhov, čo napriek dnešným problémom v podnikateľskej sfére (sila monopolov, nedostatok financií, zabezpečenie odbytu a pod.) bezpochyby súvisí s historickým naviazaním na susednú obec Klasov, blízkosťou mesta Vráble i samotného krajského mesta Nitra.

Toho času evidovaná základná občianska vybavenosť obce sa sústreďuje v štyroch lokalitách :

- rímskokatolícky kostol sv. Imricha, dom smútku, cintorín
- obecný úrad, kultúrny dom, pohostinstvo, futbalové ihrisko
- obchod a pohostinstvo pri hlavnej križovatke
- materská škôlka

Klasické námestie v obci chýba, ale centrum obce sa postupom času prirodzene vytvorí okolo existujúcej budovy obecného úradu (lokality č.20 až 24)

V budúcnosti môže byť súčasťou centra obce i postupná výstavba nových polyfunkčných objektov v rámci zmiešaného územia (lokality č.18).

Medzi priority z hľadiska rozvoja celej obce patrí aj dobudovanie a rozšírenie športového areálu a postupný vznik parkovej verejnej zelene sústredenej v centre obce.

Zámerom ÚPN je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. Ako základ pre určovanie kapacít zariadení občianskej vybavenosti slúži výhľadový počet obyvateľov obce (v r. 2030 – cca 740 obyvateľov). Je to však len jeden z faktorov. Tieto kapacity je potrebné konfrontovať s reálnymi potrebami a požiadavkami obce, ako i súkromných podnikateľov, vzájomným usporiadaním záujmov verejných, súkromných, i ekonomických možností a predpokladov. Toho času nie sú pripravené ani vydané žiadne stavebné povolenia pre nové objekty občianskej vybavenosti.

Vo vzťahu k populačnému vývoju, treba uviesť, že aj dobudovanie občianskej vybavenosti v obci môže z hľadiska budúceho populačného vývoja patriť k jedným zo stabilizujúcich činiteľov. Závažnú úlohu však naďalej zohráva zaujímavá dostupnosť a poloha obce aj vo vzťahu k Nitre – ako centru hospodárskej sféry regionu s možnosťou naplno využívať tieto danosti.

ÚPN obce navrhuje dobudovať a doplniť zariadenia občianskej vybavenosti podľa jednotlivých skupín nasledovne:

I. ZARIADENIA ŠKOLSKÉ A VÝCHOVNÉ:

- Základná škola

Spočiatku mali obec Babindol spoločnú školu so susednou obcou Klasov. V Babindole postavili potom novú budovu školy v roku 1859. Škola patrila rímskokatolíckej cirkvi organizačne k fare vo Veľkých Chyndiciach. Rímskokatolícku ľudovú školu, patriacu Ostrihomskému arcibiskupstvu, v roku 1870 navštevovalo 29 žiakov. V roku 1884 budova školy zhorela, postavili ju ešte v tom istom roku z pevného materiálu. Školu vtedy navštevovalo 62 žiakov.

V školskom roku 1918-1919 navštevovalo školu 62 žiakov a vyučovanie naďalej prebiehalo v jednej miestnosti. V školskom roku 1932 -1933 školu navštevovalo 95 žiakov.

Po vojne všetky školy na Slovensku boli poštátnené. Babindolská ľudová škola patrila pod Školský inšpektorát v Zlatých Moravciach a vyučovalo sa v jednej slovenskej a jednej maďarskej triede.

V rokoch 1960 -1961 bola postavená nová budova základnej školy, kde prebiehalo vyučovanie v slovenskom a maďarskom jazyku a školu navštevovali žiaci po 5. ročník.

V súčasnosti školopovinné deti slovenskej národnosti navštevujú Základnú školu v susednej obci Klasov. Žiaci maďarskej národnosti navštevujú malotriednu školu, ktorá vznikla v roku 1977 tiež v Klasove.

- Materská škola

Je priamo v obci v areáli, kde sa nachádzajú aj deťské ihriská. Je to predškolské zariadenie s celodenným zaopatrením, ktoré navštevuje 17 detí a má 5 zamestnancov. Zariadenie má vlastnú kuchyňu a plynovú kotolňu. Kapacita materskej školy je dnes postačujúca.

Návrh :

Zo strany zainteresovaných síce neboli vznesené žiadne požiadavky na nové plochy pre potreby školstva, napriek tomu doporučujeme v budúcnosti vybudovať novú materskú škôlku umiestnenú v centre obce (napr. ako súčasť prípadnej výstavby obecných nájomných bytov).

II. KULTÚRNE ZARIADENIA

- Kultúrny dom

v roku 1993 obec ukončila výstavbu nového kultúrneho zariadenia umiestneného v strede obce s kapacitou 200 miest, v ktorom sa sústreďuje kultúrna činnosť v obci. V objekte je aj funkčná príležitostná prípravná kuchyňa. Vykurovanie je zabezpečené plynovými agregátmi Gamat.

- Rímskokatolícky kostol

postavený v roku 1909 a zrekonštruovaný v roku 2007 sa nachádza na severnom okraji obce

- Obecná knižnica

má v obci dlhodobú tradíciu, už v roku 1911 bola založená spolková knižnica v babindolskej škole. V roku 1912 mala knižnica 227 kníh a vykázovala 56 čitateľov.

Dnes je prevádzkovaná v rámci budovy obecného úradu a celkovo má 2300 knižných zväzkov.

- V obci sa pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť využívajú priestory v kultúrnom dome.

Návrh :

Zo strany obce boli vznesené do budúcnosti požiadavky na

- vytvorenie (vybudovanie) verejného zhromažďovacieho priestranstva (amfiteáter) v centre obce vrátane úpravy okolia (verejná zeleň, mobiliár a pod.)
- úpravu nástupnej plochy pred kultúrnym domom.

III. ZARIADENIA TELOVÝCHOVNÉ A ŠPORTOVÉ

- Športový areál je vybudovaný v strede obce pri Babindolskom potoku – futbalové ihrisko chýbajú sociálne zariadenie, tribúna, tréningové ihrisko, ihriská pre ďalšie loptové hry a malá telocvičňa

- Detišké ihriská sú vybudované v areáli MŠ,

Návrh :

Zo strany obce boli vznesené požiadavky na prípadné zväčšenie športového areálu, resp. vytvorenie nových plôch pre chýbajúce zariadenia a športoviská (napr. malé multifunkčné ihrisko,

prípadne malá telocvičňa a pod.).

IV. ZARIADENIA ZDRAVOTNÍCKE A SOCIÁLNE

V obci sa nenachádza žiadne zdravotnícke zariadenie ani zariadenie poskytujúce sociálnu starostlivosť. Obyvateľstvo obce využíva zdravotnícke zariadenia v meste Vrábľa, resp. Nitra a pre zabezpečenie každodennej starostlivosti starým občanom obec zamestnáva 3 opatrovatelky.

Návrh :

Zariadenie poskytujúce sociálnu starostlivosť starým občanom obce zatiaľ neexistuje.

V súvislosti s očakávaným demografickým vývojom obyvateľstva v poproduktívnom veku, bude možno potrebné v najbližšom období vytvárať podmienky pre zriadenie minimálne denného stacionáru pre dôchodcov. V tomto smere je zámer na vybudovanie regionálneho Domu opatrovateľskej služby v susednej obci Veľký Lapáš, ktorý by slúžil aj pre okolité susedné obce.

Požiadavky na nové plochy zo strany obce smerom k dôstojnému zabezpečeniu občanov v dôchodkovom veku preto neboli vznesené.

Napriek tomu navrhujeme možnosť vybudovania denného stacionáru buď v bývalej materskej škôlke po vybudovaní novej (vytvorenie komplexného areálu vrátane upravenej zelene, parku a pod.), alebo realizovanie zariadenia v rámci navrhovanej novej polyfunkčnej výstavby v rámci zmiešaného územia v strede obce.

V. ZARIADENIA MALOOBCHODNEJ SIETE

V obci sa nachádza jedna predajňa potravín, ktorú v roku 1965 dala do užívania Jednota SD Nitra. Kapacity a počet pracovníkov nezistené.

Umiestnenie predajne vo vzťahu k obytným plochám je v požadovanej dostupnej vzdialenosti, nakoľko sa nachádza v širšom centre obce.

Vybavenie obce z pohľadu maloobchodnej siete nie je na dostatočnej úrovni.

Návrh :

Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiadúce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce.

Aj keď konkrétne požiadavky na nové plochy, resp. nové obchodné investičné zámery pre ďalšie maloobchodné zariadenia neboli vznesené, treba do budúcnosti uvažovať s plošnými rezervami (lokalita č.21) pre maloobchod v strede obce (rekonštrukcia, alebo prístavba jestvujúcich objektov, prípadne výstavba nových zariadení formou polyfunkcie).

Osobitne sa žiada vytvoriť adekvátne podmienky pre vznik obecnej tržnice v centre obce napr. pri obecnom úrade.

VI. ZÁVODY VEREJNÉHO STRAVOVANIA A UBYTOVANIE

V roku 1974 otvorila Jednota SD Nitra v obci pohostinstvo (dnes Apolo bar).

Štandardné služby pohostinstva bez stravovania sú t.č. poskytované v dvoch zariadeniach.

- pohostinstvo Apolo bar
- pohostinstvo Poľovnícky zámok

Stravovanie pre deti je zabezpečené kuchynskou prevádzkou v materskej škôlke.

Verejné ubytovacie zariadenia sa v obci nenachádza.

Návrh :

Žiadne požiadavky zo strany obce, ani z podnikateľskej sféry na nové plochy neboli vznesené, do budúcnosti je možné uvažovať s vytvorením ďalších menších prevádzok na súkromnej báze v strede obce.

VII. ZARIADENIA SLUŽIEB

Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza len cintorín s domom smútku.

Ostatné služby sú využívané v susednej obci Klasov, vo Vrábľoch, resp. v meste Nitra.

Návrh :

Napriek skutočnosti, že požiadavky na nové plochy pre zariadenia služieb, resp. konkrétne

investičné zámery neboli vznesené a nové investície do tejto sféry sa javia byť vzhľadom na blízkosť spomínaných miest nerentabilné, doporučujeme do budúcnosti rezervovať plochy v rámci prípadnej výstavby polyfunkčných objektov aj pre služby obyvateľstvu. Taktiež navrhujeme postupné rozšírenie jestvujúcich plôch cintorína vrátane izolačnej verejnej zelene.

V západnej okrajovej polohe navrhovaného zastavaného územia v lokalite pri vinohradoch je vymedzená plocha na obecnom pozemku pre umiestnenie zberného dvora (46).

VIII. ADMINISTRATÍVA

Obecný úrad je umiestnený v centrálnej časti obce vo vlastných priestoroch.

Poštový úrad je v susednej obci Klasov.

Farský úrad je v neďalekých Veľkých Chyndiciach.

Návrh :

Napriek skutočnosti, že požiadavky na nové plochy pre konkrétne zariadenia, resp. na rozšírenie jestvujúcich zariadení neboli vznesené a nové investície do tejto sféry sa javia byť nerentabilné, doporučujeme do budúcnosti vytvoriť plošné rezervy pre rekonštrukciu, prípadne rozšírenie (prístavba a nadstavba) budovy Obecného úradu a tiež pre realizáciu navrhovanej novej budovy rímskokatolíckeho farského úradu pri kostole.

Prípadnú administratívu nových výrobných prevádzok umiestniť vždy v areáloch danej prevádzky.

Hodnotenie miery komplexnosti vybavenia obcí štandardnou občianskou vybavenosťou

Obec Babindol patrí do skupiny s nižším rozsahom komplexnosti vybavenostných druhov, čo bezpochyby súviselo s tesným naviazaním na susednú obec Klasov i blízkosťou mesta Vráble a krajského mesta Nitra. Vo vzťahu k populačnému vývoju, treba uviesť, že aj dobudovanie vybavenosti môže z hľadiska budúceho populačného vývoja patriť k jedným zo stabilizujúcich činiteľov. Závažnú úlohu však naďalej zohráva zaujímavá dostupnosť a poloha obce aj vo vzťahu k Nitre – ako centru hospodárskej sféry regionu a možnosť naplno využívať tieto danosti.

A.2.7.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

charakteristika funkčného využitia:

- plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a dopravné zariadenia
- plochy pre poľnohospodársku výrobu
- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území

A.2.7.2.3.1.- Priemyselná výroba

V obci sa významnejšie súkromné firmy, ktoré vykonávajú výrobné a stavebné činnosti, resp. podnikateľské služby nenachádzajú. Dnes je priemyselná výroba zastúpená len nasledovnými prevádzkami v obci :

AGROCECH s.r.o.

Zameranie hlavných činností - oprava a servis poľnohospodárskych strojov
prenájom halových a skladovacích priestorov

- počet výrobných areálov - jeden na východnom okraji obce v pôvodnom areáli ŠM
- investičné zámery - žiadne
- živočíšna výroba - žiadna
- počet zamestnancov - nezistený

Pomerne rozsiahly výrobný areál firmy (bývalé ŠM) sa nachádza na severovýchodnom okraji obce a hospodársky dvor tvoria okrem administratívnej budovy aj bývalé maštale pre chov hovädzieho dobytku a ošípaných, sociálne zariadenia a skladové hospodárstvo.

Stavebno-technická kvalita objektov je primeranej kvality, niektoré už rekonštruované, ale niektoré dokonca aj v havarijnom stave.

Celkové využitie areálu ako i jestvujúcich objektov má značné rezervy vo funkčnom využití.

Niektoré objekty vrátane manipulačných plôch sú využívané na podnikateľské aktivity v prenájme.

Časť areálu vzhľadom na svoju veľkosť i polohu (obytná zóna) je preto vhodný na zmenu funkčného využitia. Výhľadovo sa tu nachádza značná potencionálna rezerva (cca 3,5 ha) pre nové aktivity súkromného sektoru i samotnej obce, najmä v oblasti výrobnéj sféry nezávadného charakteru, resp. vybavenostno-výrobnej zóny.

ČOV - sa zatiaľ v obci nenachádza, jestvujúce odkanalizovanie obce je zabezpečené cez prečerpávaciu stanicu a výtlačné kanalizačné potrubie do ČOV v susednej obci Klasov.

Návrh :

Aj keď neboli zo strany podnikateľských kruhov uplatnené žiadne požiadavky uvedených jestvujúcich firiem na nové plochy pre priemysel a skladové hospodárstvo, v rámci rozvojových zámerov obce je záujem, najmä ohľadom riešenia nezamestnanosti v obci, zamerať sa na rozvoj nezávadnej výroby a pracovných príležitostí. Preto v rámci územného plánu obce je riešená príprava potrebných plôch pre zriadenie vybavenostno-výrobného zoskupenia (lokalita č.38) v areáli bývalého ŠM v severovýchodnej časti obce, ktorý dnes prostredníctvom súkromnej firmy Agrocech s.r.o. ponúka skladové priestory na prenájom, zabezpečuje technológie pozberovej úpravy a podobné aktivity.

Všeobecnou podmienkou pre zriadenie výrobného zoskupenia musí byť jednoznačné preukázanie a predovšetkým splnenie príslušných normových ukazovateľov (hygienické normy, prípustné limity hluku, emisné limity ŽP, preukázanie likvidácie odpadového hospodárstva, dopad na životné prostredie, vhodné dopravné napojenie, potrebná statická doprava, protipožiarna norma, preukázanie napojenia na technickú vybavenosť, atď).

V súčasnosti je v obci Babindol vybudovaná gravitačná splašková kanalizačná sieť s prečerpávaním splaškových odpadových vôd do jestvujúcej kanalizačnej siete obce Klasov a s následným čistením odpadových vôd v spoločnej ČOV Klasov.

Vzhľadom na finančne a ekonomicky náročné prevádzkovanie obecnej kanalizácie diaľkovým napojením na ČOV Klasov s permanentným výtlakom objemu splaškov z celej obce sa OZ obce Babindol rozhodlo postupne pripraviť a vybudovať vlastnú mechanicko-biologickú obecnú čistiareň odpadových vôd typu Ekoprogres pre 1200 EO. ČOV bude stavebne zrealizovaná na plnú kapacitu, technologicky bude realizovaná po etapách (napr. V 1. etape pre 700 EO).

A.2.7.2.3.2. - Skladové hospodárstvo

V samotnej obci nie je registrované žiadne skladové hospodárstvo, resp. podobné zariadenie.

Návrh :

Zo strany podnikateľských kruhov neboli uplatnené žiadne rozvojové zámery, ani požiadavky na nové plochy pre skladové hospodárstva.

Prípadné nové plošné nároky je možné umiestniť v rámci intenzifikácie využitia časti jestvujúcich bývalých poľnohospodárskych areálov.

A.2.7.2.3.3. - Remeselnícka výroba

V obci sú sporadicky zaznamenané drobné remeselnícke, resp. výrobné prevádzky, čiastočne s charakterom služieb, ktoré sú prevádzkované občanmi obce ako živnostenská činnosť (fyzické osoby)

- výroba sušených kvetov
- autodoprava
- stavebnícke práce

Tieto sú rozptýlené po obci a umiestnené prevažne v rodinných domoch.

Požiadavky na nové resp. na rozšírenie jestvujúcich zariadení neboli uplatnené

Návrh :

Požiadavky na nové resp. na rozšírenie jestvujúcich zariadení služieb a remesiel neboli zatiaľ uplatnené. Do budúcnosti je možné uvažovať s plošnými rezervami v rámci navrhovaného využitia plôch vybavenostno-výrobného charakteru v jestvujúcom areáli bývalých ŠM.

A.2.7.2.3.4. - Služby

Služby patriace do základnej občianskej vybavenosti nie sú v obci zastúpené. Obyvateľstvo ich využíva najmä v blízkom meste Vrāble, resp. v krajskom meste Nitra.

V severnej časti zastavaného územia obce sa pri rímsko-katolíckom kostole nachádza cintorín.

V roku 1975 občania svojpomocne vybudovali na cintoríne dom smútku a nové oplotenie.

Návrh :

Aj keď konkrétne požiadavky na nové plochy, resp. na rozšírenie jestvujúcich zariadení neboli

vznesené treba do budúcnosti uvažovať s plošnými rezervami pre základné služby najmä v strede obce (lokalita č.21), prípadne s plošnými rezervami pre rôzne podnikateľské služby v rámci intenzifikácie využitia časti jestvujúcich bývalých poľnohospodárskych areálov.

V obytnom území je možné služby akceptovať v rozsahu činností prípustných pre obytné územie. Požiadavka obce je zabezpečiť priestor na postupné rozšírenie jestvujúcich plôch cintorína vrátane izolačnej verejnej zelene.

V západnej okrajovej polohe navrhovaného zastavaného územia v lokalite pri vinohradoch je vymedzená plocha na obecnom pozemku pre umiestnenie zberného dvora (46).

A.2.7.2.3.5. - Poľnohospodárstvo

Okraj Nitrianskej nížiny má úrodnú pôdu, je to poľnohospodárska oblasť, preto práca na poliach tu bola tradičná činnosť.

Poľnohospodárske družstvo III. typu vzniklo v Babindole v roku 1950.

V roku 1961 Štátny majetok n.p. Vráble medzisektorovým prevodom prevzal JRD v Babindole s výmerou 558 ha a JRD Klasov s výmerou 984 ha poľnohospodárskej pôdy, čím dal definitívnu bodku v obci Babindol za družstevnou formou hospodárenia v poľnohospodárstve.

Začiatkom osemdesiatych rokov 20.stor. v južnej časti katastra obce na mieste bývalého majera Veröovcov začal Agrokomplex š. p. so sídlom v Klasove výstavbu šľachtiteľskej veľkovýkrmne ošípaných. Poľnohospodárska výroba bola teda v obci Babindol sústredená v dvoch lokalitách :

- na východnom okraji zastavaného územia obce v pôvodnom areáli ŠM
- v južnej časti katastrálneho územia areál bývalej veľkovýkrmne ošípaných Agrokomplex š.p.

Po roku 1989 nastal búrlivý proces privatizácie a transformácie, čo malo obrovský dopad na poľnohospodárstvo hlavne v rozdeľovaní poľnohospodárskych podnikov a drobení pozemkov.

V roku 1991 zanikol Štátny majetok vo Vrábľoch, ktorého súčasťou bolo aj babindolské hospodárstvo. V rámci reštitúcie bola vrátená pôda bývalým vlastníkom pôdy. V súčasnosti v obci existuje v pôvodnom areáli ŠM obchodná spoločnosť - firma AGROCECH, spol. s.r.o. Babindol, ktorá sa však už nezaobera živoučnosťou ani rastlinnou poľnohospodárskou prvovýrobou.

V areáli veľkovýkrmne ošípaných dnes súkromný podnikateľ p. Vodný - Veľký Lapáš podniká v pridruženej poľnohospodárskej výrobe. **Prevádzkovatelia obidvoch areálov majú v pláne v najbližšej budúcnosti realizovať výrobnú poľnohospodársku činnosť v oblasti poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby. Z týchto dôvodov požadujú zachovanie odstupového respektíve ochranného pásma od jednotlivých areálov, aby nebola obmedzovaná prípadná chovná činnosť v bývalých prevádzkach poľnohospodárskych areálov.**

V katastrálnom území obce Babindol sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia evidované v správe Hydromeliorácie š.p.

- kanál Od veľkofarmy hydiny Bodog (evid. č 5206138 010), dĺžka 0,500 km,
- kanál Od strediska (evid. č 5206138 009), dĺžka 0,687 km, ktorý pramení na okraji hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku Agrocech a z ľavej strany priteká do Babindolského potoka, vybudované v rámci stavby OP a ÚT Babindolský potok v roku 1978.
- kanál krytý A Babindol pozdĺž št. cesty I./51(evid. č 5206159 001), dĺžka 0,720 km, vybudovaný v rámci stavby OP Babindol v roku 1985.

Uvedené kanále je potrebné rešpektovať vrátane min. 5,0 m ochranného pásma od brehovej čiary kanála.

V katastri obce Babindol je vybudované aj detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

Katastrálne územie obce má priaznivé podmienky pre rozvoj rastlinnej i živočíšnej výroby. Intenzita poľnohospodárskeho využitia územia je pomerne veľká – 77,5% ornej pôdy z výmery katastra. Pri ekologickom hodnotení územia vysoký podiel ornej pôdy v celkovej krajinskej štruktúre je negatívnym krajnotvorným prvkom, pôsobí ako negatívny faktor, preto je zvlášť dôležité systematicky zabezpečovať trvalo udržateľné poľnohospodárstvo, používať pôdochranné technológie hospodárenia na pôde, zachovať celkové priestorové usporiadanie plôch vzrastlej zelene a tým vytvárať podmienky pre priaznivú krajnotvorbu.

Katastrálne územie obce je prevažne oráčinová pahorkatinová kultúrna krajina s prevládajúcim poľnohospodárskym využitím.

V katastri obce sa podľa pôdných typov nachádzajú produkčné a málo produkčné hnedozemné pôdy na sprašiach a lužné glejovité pôdy, podľa zrnitosti štruktúry sú to najmä hlinité a piesčito-hlinité pôdy. Náchylnosť pôd riešeného územia k vodnej erózii je silná, náchylnosť pôd riešeného územia k veternej erózii nie je žiadna.

Prehľad plôch katastrálneho územia

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	413,6296	5,9884	419,6180 ha
Vinice	16,9408	0,8184	17,7592 ha
Ovocné sady	----	----	----
Záhrady	3,5809	17,9563	21,5372 ha
Lesné pozemky	----	----	----
TTP	23,2280	2,2026	25,4306 ha
Vodné plochy	5,2635	0,8564	6,1199 ha
Zast.plochy	23,2256	21,2202	44,4458 ha
Ostatné plochy	5,0500	1,4365	6,4865 ha
spolu	490,9184	50,4788	541,3972 ha

Nakoľko transformácia v poľnohospodárstve nie je ukončená, možno v tejto oblasti naďalej očakávať zmeny počtu subjektov a výmery obhospodarovanej pôdy. V súčasnom období privatizácie sa presadzuje zásada užšieho prepojenia poľnohospodárskej prvovýroby na spracovateľský priemysel./ bitúnok, pálenica, výroba cestovín a spracovanie mlieka, sušiareň ovocia, - tieto zásady doposiaľ v obci nie sú uplatnené./

Štátny majetok (ŠM) Babindol

Je toho času už zaniknutý a všetky aktivity týkajúce činnosti v pôvodnom areáli ŠM prebrala firma AGROCECH s.r.o.

Šľachtiteľská veľkovýkrmňa ošípaných Agrokomplex š.p.

V areáli veľkovýkrmne ošípaných dnes hospodári (živočišna a pridružená poľnohospodárska výroba) súkromný podnikateľ p. Vodný z Veľkého Lapáša.

Poľnohospodársku pôdu v katastri obce preto obhospodarujú nasledovné firmy, resp. fyzické osoby

:	- firma TRITICUM spol. s.r.o. so sídlom vo Vrábľoch	167,60 ha
:	- firma AGF spol. s.r.o. so sídlom v Hornom Ohaji	45,40 ha
:	- firma HYBRAV – veľkofarma Bodok so sídlom v Nitre	0,15 ha
:	- FO Imrich Boros Inter Transport Tvrdošovce	63,60 ha
:	- FO Ľudovít Gruner G-Progres Slepčany	65,50 ha
:	- FO Ľudovít Toman Čeladice	36,40 ha

Súkromne hospodáriaci roľníci (SHR) v Babindole hospodári celkom 5 osôb ako SHR na výmere cca 35,00 ha ornej pôdy a zaoberajú sa pestovaním kvetov (výroba sušených kvetov), ovocinárstvom (ovocné sady) a vinohradníctvom (nové vinohrady).

Lesné hospodárstvo

Na území k.ú. obce Babindol sa žiaľ nenachádzajú lesné pozemky a LPF.

Návrh :

Aj keď konkrétne požiadavky na nové plochy, resp. na rozšírenie jestvujúcich zariadení neboli vznesené treba do budúcnosti uvažovať najmä s postupným efektívnym využitím plošných a stavebných rezerv v jestvujúcich pôvodne poľnohospodárskych areáloch **pre hygienicky nezávadné výrobné a skladové činnosti ale aj pre možnosť výrobnú poľnohospodársku funkciu v oblasti rastlinnej a živočišnej produkcie. V západnej okrajovej polohe v katastrálnom území obce Babindol sa vymedzujú plochy o celkovej výmere 10,80 ha pre nový areál rastlinnej výroby s charakterom skleníkového hospodárstva vrátane plôch technického a prevádzkového príslušenstva.**

Doporučujeme časť areálu v kontakte s obytnými plochami bývalého ŠM na severovýchodnom okraji obce postupne prekvalifikovať na vybavenostno-výrobný areál s lokalizáciou vybavenostných prevádzok, prípadne administratívnych a skladových zariadení pre hlavný areál v ktorom sa vytvárajú podmienky pre prevádzku s ponukou kapacít na nezávadnú výrobu, skladovanie, logistiku a peď ako aj pre výrobnú poľnohospodársku prevádzku rastlinnej až živočišnej výroby s obmedzením na ochranné pásmo do 50 m.

Areál bývalej veľkofarmy umiestnený v chotári obce v juhozápadnej polohe **doporučujeme je možné pretransformovať na areál pridruženej poľnohospodárskej výroby a služieb, resp. s postupným využitím pre agroturistiku, ale je vhodné v tejto polohe obnoviť aj poľnohospodársku výrobnú funkciu v oblasti rastlinnej a živočišnej výroby s obmedzením na ochranné pásmo do 100m.**

V rámci obnovy živočíšnej a rastlinnej výroby v existujúcich areáloch, pri prevádzkovaní zberného dvora a nezávadných výrobných služieb vo vybavenostno - výrobnom areáli je potrebné minimalizovať možné nepriaznivé vplyvy z činností prevádzok na životné prostredie dodržaním požiadaviek ustanovených v zákone NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj požiadaviek ustanovených vo vyhláske 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 vyhlásky MZ SR č. 237/2009 Z.z..

Rezerva pre výrobné plochy a podnikateľské aktivity

Tak ako je vyššie uvedené potencionálne plochy a rezervy pre rozvoj výrobných aktivít nezávadného charakteru, prípadne pre skladovanie a logistiku ako aj pre obnovu poľnohospodárskej výroby sa v obci nachádzajú :

a.) v jestvujúcich areálových zariadeniach poľnohospodárskych areálov

- č.38 vybavenostno-výrobné zoskupenie v areáli bývalého ŠM
- č.41 podnikateľské aktivity formou agroturistiky a pridruženej poľnohospodárskej výroby, resp. služieb ako aj pre obnovu rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby
- č. 48 výrobné priemyselné alebo výrobné poľnohospodárske prevádzky v bývalom areáli ŠM

b.) na nových plochách v katastrálnom území obce sa vymedzujú

- č.47 výrobné poľnohospodárske prevádzky rastlinnej výroby – skleníkového hospodárstva

A.2.7.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

Obec Babindol nemá charakter rekreačnej obce. Jedná sa o vidiecke sídlo nachádzajúce sa v tesnej blízkosti centra osídlenia celoštátneho významu (krajské mesto Nitra).

Fungujúce rekreačné zariadenia sa t.č. v obci nenachádzajú.

Prevažujúci pahorkatinový ráz celého chotára obce má poľnohospodársky charakter, pričom prevažnú časť katastrálneho územia obce Babindol (419,6180 ha = 77,50%) zaberá intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda.

Medzi pozoruhodný krajnotvorný a stabilizačný prvok v katastrálnom území obce patrí vodohospodársky vodný tok – Babindolský potok so svojou miestami vzrastlou pobrežnou a sprievodnou zeleňou. Táto vodná plocha však dnes nema z pohľadu rekreácie prakticky žiadny význam.

V katastri obci sa vzrastlá zeleň okrem sústredených vinogradov nachádza len pri cestných komunikáciách (stromoradie okolo regionálnej cesty) a poľných cestách, na hranici chotára i a pozdĺž malých vodných tokov (prítoky Babindolského potoka) ako remízky, hájiky, vegetácia strží, zeleň vetrolamov, významné solitery a pod..

V SZ časti obce sa nachádzajú dve vinohradnícke lokality Kráľovské a Tašnok.

Práve zeleň v silne poľnohospodárskej krajine, akou je kataster obce Babindol, je záujmovým objektom i dôležitým aspektom ochrany prírody a krajiny vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov.

V rámci zastavaného územia (intravilánu) súvislejšie plochy vzrastlej zelene sú v centrálnej časti obce pri obecnom úrade, pred rímskokatolíckom kostolom a pri futbalovom ihrisku.

Tieto plochy by mali byť zachované v celom rozsahu a do budúcnosti patrične zveľaďované.

Do kategórie pietnej zelene patria tiež plochy cintorína so vzrastlou zeleňou.

V katastrálnom území obce Babindol sa lesy a lesné pozemky nenachádzajú, len na hranici katastra obce so susednou obcou Dolné Obdokovce sa nachádza ucelená väčšia plocha hospodárskeho lesa (areál hydinárskej veľkofarmy Bodok).

Tieto geografické danosti dávajú predpoklady využitia týchto daností a v uvedených podmienkach nachádzajú svoje parciálne uplatnenie len nasledovné formy rekreácie:

- **pobyť pri vode** – čiastočne umožňujú vodné plochy Babindolského potoka – upravené brehy na slnenie, nie kúpanie,
- **pobyť v lesikoch** – v k.ú obce nie sú vytvorené takéto možnosti, nakoľko LPF sa v katastri obce nenachádza.

- **cykloturistika** má dnes v samotnej obci len čiastočné miestne uplatnenie vzhľadom na malú segregáciu dopravných trás a pomerne členitý terén, ale do budúcnosti je možné využívanie jestvujúcej cestnej siete v zaujímavom okolí, ktorá je pomerne málo zaťažená a z pohľadu turistiky vhodne konfigurovaná. Vytvorené sú podmienky pre využitie priľahlých cyklistických trás, ktoré sú spomenuté v územnom pláne VÚC NK
- **špecifické formy cestovného ruchu**
poľovníctvo má tradíciu i dobré uplatnenie v katastri obce, do budúcnosti možno naplno využiť snád' i vinohradníctvo, ovocinárstvo a zeleninárstvo
- **vidiecky turizmus** – nemá v obci tradíciu. Predpoklady pre zapojenie do procesu turizmu v obci môžu mať aktivity ako
 - agroturistika
 - vinohradníctvo, ovocinárstvo a zeleninárstvo
 - renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít
- **tranzitný turizmus** - zapojenie do tohoto systému neumožňuje najmä dopravná situácia v obci (koncová obec a regionálna cesta III.tr.)

- **poznávací turizmus** - vysoký stupeň národného cítania a vzťah k miestnym kultúrne historickým hodnotám umožňuje zhodnotenie a prezentáciu týchto daností na regionálnej úrovni. Odporúčané formy rozvoja cestovného ruchu sú najmä vidiecky a poznávací turizmus.

Z hľadiska uspokojovania nárokov obyvateľov na dennú a koncotýždňovú rekreáciu sú dôležité predovšetkým územno-technické podmienky blízkeho a širšieho zázemia krajiny. Základnou organizačnou jednotkou sú priestory zotavenia - územia dopravne prístupné, schopné prijímať a uspokojovať sporadickú i pravidelnú návštevnosť.

Obec Babindol ponúka rekreačné využitie a zotavenie najmä v nasledovných priestoroch

- priebežným využívaním vinohradov a vinohradníckych domčekov, ihrísk a plôch v športovom areáli, verejného parku, pietnej zelene cintorína, pobrežnej zelene Babindolského potoka.

Prírodné prostredie s výrazným poľnohospodárskym rázom síce neponúka veľa možností pre cestovný ruch, ale malebnosť tichej dediny a možnosť úspešného záhradkárčenia a malopestovateľského vinohradníctva môže sem prilákať milovníkov vidieckeho života a agroturizmu najmä z mestského prostredia.

Nosná charakteristika je krátkodobá rekreácia s celoročným využitím.

Návrh :

- Denná rekreácia bude realizovaná v rámci súkromných záhrad, navrhujeme intenzívnejšie využívanie jestvujúceho obecného parku pri budove obecného úradu a zároveň i jeho rozšírenie a dobudovanie verejnou zeleňou a detských ihrísk (lokalita č.20)
- Na vodnom toku Babindolský potok v centrálnej časti obce je výhodné miesto pre zriadenie umelej vodnej nádrže – zdrže (lokalita č.31), ktorá by mal preukazateľne pozitívny vplyv na redukciu prípadných povodňových prietokov a zároveň by sa mohla využiť ako akumulčná nádrž pre závlahy a tiež pre prípadnú rekreáciu ako areál kúpaliska.
- Do budúcnosti je možné uvažovať s vybudovaním sústredených zariadení pre agroturistiku, napr. v bývalom areáli veľkofarmy ŠM.
- Z hľadiska cestovného ruchu navrhujeme lepšie využívanie objektov zapísaných v zozname pamiatok, resp. objektov pamiatkového záujmu v obci.

A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE,

Podľa údajov správy katastra sa v katastrálnom území obce Babindol k dátumu 14.09.2009 nachádzajú nasledovné druhy pozemkov:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	413,6296	5,9884	419,6180 ha
Vínice	16,9408	0,8184	17,7592 ha
Ovocné sady	----	----	----
Záhrady	3,5809	17,9563	21,5372 ha
Lesné pozemky	----	----	----
TTP	23,2280	2,2026	25,4306 ha
Vodné plochy	5,2635	0,8564	6,1199 ha
Zast.plochy	23,2256	21,2202	44,4458 ha
Ostatné plochy	5,0500	1,4365	6,4865 ha
spolu	490,9184	50,4788	541,3972 ha

Riešené územie obce Babindol je dnes priestorovo vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami katastrálneho územia obce Babindol.

Katastrálne územie obce Babindol má celkovú výmeru	541,3972 ha
z toho je : plocha zastavaného územia obce (intravilán)	50,4788 ha
plocha mimo zastavaného územia (extravilán)	490,9184 ha

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Babindol vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990..... 50,4788 ha
Navrhovaná plocha zastavaného územia po rozšírení **82,6788 82,9588 ha**

z toho :

A.) Predpokladané rozvojové zámery mimo hranice zastavaného územia obce

navrhované plochy na rozšírenie zastavaného územia obce	.....	32,2000 30,3280 ha
– Bytová výstavba	lokality č. 1 IBV – 17 RD	1,6330
	lokality č. 4b IBV – 12 RD	1,2100
	lokality č. 5 IBV – 12 RD	2,0710
	lokality č. 6 IBV – 17 RD	1,8140
	lokality č. 10 IBV – 26 RD	3,4200
	lokality č. 17 HBV Pri MŠ	0,7000
– IBV Telište II.etapa – výhľad	lokality č.11	3,4730
– IBV Dlhé pole – výhľad	lokality č.12	6,6500
– IBV Resort bývanie – výhľad	lokality č.13	1,0520
– IBV Tašnok – výhľad	lokality č.14b	0,8940
– IBV Dolinka – výhľad	lokality č.15b	1,8310
– Prístupová komunikácia	lokality č.4c	0,0950
– Farský úrad	lokality č.27	0,0800
– Verejná ochranná zeleň pri kostole	lokality č.28	0,1540
– Rozšírenie cintorína - extravilán	lokality č.29b	0,1730
– Ochranná izolačná zeleň	lokality č.34	0,4000
– Vybavenostno-výrobný areál	lokality č.38	6,5500 1,1000
– Zberný dvor	lokality č.46	0,2800
– Areál živočíšnej a rastlinnej výroby	lokality č.48	5,4500

B.) Plochy zostávajúce aj naďalej mimo hranice zastavaného územia obce **17,2000 ha**

– Rezerva pre ČOV	0,1500
– Zberný dvor + bioskládka + kompostovisko	0,1000
– Ochranná izolačná zeleň	0,4000
– Rekreačná oblasť Vinohrady I.	1,0000
– Rekreačná oblasť Vinohrady II.	0,7500
– Súvislá výsadba nového lesného porastu pod vinicami – lesopark	7,0000
– Biokoridor - jestvujúca zeleň a trávnatý porast pri vodnom toku	---
– Vybavenostno-výrobný areál v bývalých poľnohospodárskych ŠM nezávadná výroba + skladovanie + distribúcia a pod.	6,5500
– Nové cestné prepojenie na Dolné Obdokovce (1665 m v chotári)	1,0000
– Obecné chodníky – rekonštrukcia a dobudovanie (3330 m v obci)	---
– Rozšírenie vodojemu Babindol a nová čerpacia stanica vody	0,2400
– Základňová stanica rádiového siete T-Mobile	0,0100
– Protipovodňové líniové opatrenia	---
– Prekládka vzdušného elektr. vedenia VN	---

C.) Trvalo zastavané územie mimo hraníc zastavaného územia obce **5,5500 ha**
– Areál bývalej veľkofarmy Agrokomplex 5,5500 ha

Územný plán obce Babindol z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach

predkladá návrh na rozvojové zámery v katastri obce na ploche	63,6000 73,8680 ha
z toho je v zastavanom území obce	13,9000 13,6400 ha
mimo hranice zastavaného územia obce	34,1000 44,6280 ha
ďaleký výhľad po roku 2030 (intravilán + extravilán)	15,6000 ha

Z danej celkovej výmery ~~63,60~~ **73,8680 ha** predstavuje :

- zastavané územie obce ~~14,512~~ **13.700 ha**

- nepoľnohospodárska pôda 1,526 ha
- záber PPF do roku 2030 (vrátane areálu skleníkového hospodárstva) 33,014 44,094 ha
- záber PPF výhľad 14,548 ha

Skutočný záber PPF pre bytovú výstavbu (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O do r.2030 prestavuje :

- pre jeden RD cca 200 m² z nových bilancov.plôch, t.j. 154 RD x 200 m² = 30 800 m².
- pre jeden RD cca 200 m² v rámci voľných prieluk, t.j. ~~28~~ 34 RD x 200 m² = ~~5 600~~ 6 800 m².
- u hromadnej bytovej výstavby HBV priemerne 80 m²/byt, t.j. 42 b.j. x 100 m² = 4 200 m².

Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

Podrobný rozbor vid'.časť [A.2.16](#) - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ,

Aby sa zachovala čo najvyššia kvalita obytného prostredia obce, ako i v zmysle rešpektovania platných predpisov a vznesených požiadaviek zo strany dotknutých orgánov a organizácií je potrebné dodržať nasledovné ochranné pásma:

Ochranné pásmo na obe strany od osi cesty I. triedy	50m
Ochranné pásmo na obe strany od osi cesty III. triedy	20m
Ochranné pásmo na obe strany od osi vozovky miestnych komunikácií	15m

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Ochranné pásmo regionálneho vodojemu, ktorý sa nachádza pri ceste III/051040 je dané jeho oplotením a predstavuje areál o rozmeroch 30x50 m.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV vodiče bez izolácie (v súvislých lesných priesekoch 7 m)
- 2 m od krajného vodiča na každú stranu pri zavesenom káblovom vedení s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

Ochranné pásma elektrickej transformačnej stanice sú tieto:

- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- a) VTL plynovod PN63 DN500

8 m od osi,

b) VTL prípojky PN63 DN150, DN100 a DN50	4 m od osi,
c) VTL regulačné stanice	8 m od pôdorysu,
d) STL plynovody a prípojky v extraviláne	4 m od osi,
e) STL plynovody a prípojky v intraviláne	1 m od osi.
Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:	
a) VTL plynovod PN63 DN500	150 m od osi,
b) VTL prípojky PN63 DN150, DN100 a DN50	50 m od osi,
c) VTL regulačné stanice	50 m od pôdorysu,
d) STL plynovody v extraviláne	10 m od osi,
e) STL plynovody v intraviláne	(2+0,5xD) m od osi.

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z..
Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov, napr. STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

Ochranné pásma produktovodov, ktoré prevádzkuje Slovnaft a.s.Kľačany je
- 300 m na každú stranu od osi produktovodu.

V ochrannom pásme je zakázané do vzdialenosti od osi potrubia:
- 200 m zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela
- 150 m stavať dôležité objekty
- 100 m stavať akékoľvek stavby
- 50 m budovať kanalizačnú sieť

V zmysle zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma VTS (verejnej telekomunikačnej siete), ktoré je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974

Od bývalých objektov na chov ošípaných v areáli bývalého š.p. Agrokomplex navrhujeme dodržať hygienické ochranné pásma o polomere ~~500~~ 100 m (~~korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hospodárskych zvierat v nástupníckej súkromnej firme ochranné pásma limituje druh a kapacitu chovných zvierat v danom areáli~~).

Od areálu hydinarskej veľkofarmy HYBRAV Bodok navrhujeme dodržať hygienické ochranné pásma o polomere 1000 m, ktoré zasahuje do katastra obce Babindol.

Pre priemyselné a výrobné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ, okrem toho je potrebné dodržať hygienicko - technické požiadavky a predpisy na zriadenie takýchto prevádzok, najmä preukázanie a predovšetkým splnenie príslušných normových ukazovateľov (emisné limity ŽP, prípustné limity hluku, likvidácia odpadového hospodárstva, dopad na životné prostredie, vhodné dopravné napojenie, potrebná statická doprava, protipožiarna norma, napojenie na technickú vybavenosť, atď).

V zmysle zákona č.364/2004 Z.z. O vodách je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodných tokov Babindolský potok a potok Teplá podľa vykonávacích noriem STN 73 6820, čl. 147 a STN 73 6822 4 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne.

Z hľadiska potencionálnej zóny inundačného územia vodných tokov nové stavby v ich blízkosti navrhovať min. 10,0 m od brehovej čiary s úrovňou terénu min. 0,50 m nad RT a bez budovania pivničných priestorov.

Hygienické ochranné pásma obecnej ČOV je v zmysle STN 75 6401	100 m.
Ochranné pásma	- od skládky bioodpadu a kompostoviska 50 m
	- od cintorína, ak je vybudovaný vodovod 50 m

V blízkom okolí obce Čeladice sa nachádza významné celoštátne ložisko nerastnej suroviny – lignitu s určeným CHLÚ Čeladice – lignit (33), ktorého ochranu zabezpečuje Štátny geologický ústav DŠ. V tejto oblasti prieskumu ložiska lignitu je stanovené chránené ložiskové územie, v ktorom každá investičná činnosť je podmienená súhlasom štátnej banskej správy, resp. Obvodným banským úradom v Bratislave. Zákaz sa nevzťahuje na zastavané územie obce (intravilán).

Do katastrálneho územia obce Babindol zasahuje aj určené prieskumné územie Klasov –

geotermálna energia určené pre držiteľa prieskumného územia MOSAP a.s. Nitra s platnosťou do konca roku 2015.

Katastrálne územie obce Babindol sa nachádza v stanovených ochranných pásmach jestvujúceho letiska Nitra – Janíkovce. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení a stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom kuželovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením cca 243-275 m.n.m.

V zmysle zákona č.143/1998 Z.z. O civilnom letectve je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Nitra – Janíkovce,
- vysoké 100 m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického zariadenia, klamlivé svetlá a silné zdroje.

Okrem toho je potrebné rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV a tiež rešpektovať pamiatky zapísané v ÚZKP, žiadne ochranné pásma nie sú stanovené.

V katastrálnom území obce Babindol sa nachádzajú tiež územia a časti prírody (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky), ktoré je nutné z hľadiska záujmov štátnej ochrany prírody akceptovať ako jednotlivé prvky ÚSES. V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu, ani žiadne iné kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia.

Katastrálne územie obce sa v súlade s ustanovením zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany.

V katastri obci sa nachádza aj verejná zeleň. Jedná sa o plochy jednak rozptýlené po celej obci a tiež v chotári. V rámci zastavaného územia (intravilánu) súvislejšie plochy vzrastlej zelene sú v centrálnej časti obce :

- pred rímskokatolíckym kostolom a na cintoríne
- pozdĺž Babindolského potoka
- okolo budovy obecného úradu a verejný park v centre obce

Tieto plochy by mali byť zachované v celom rozsahu a do budúcnosti chránené a patrične zveľaďované. Pre zlepšenie stavu biodiverzity v riešenom území je potrebné dodržať nasledovné opatrenia:

- v blízkosti vodných tokov neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými látkami, aby nedochádzalo k ohrozeniu kvality povrchových vôd
- stavebnú činnosť na parc. č. 774/1 realizovať tak, aby nedošlo k zásahu do jestvujúcej mokrade.

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI,

Požiadavky na obranu štátu:

Na riešenom území obce Babindol sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske, ktorých vlastníkom je Ministerstvo obrany SR. Žiadne nové požiadavky zo strany MOSR, resp. vojenskej správy neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov:

Odbor civilnej ochrany OÚ v Nitre, **odbor krízového riadenia** nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Babindol a ani nemá požiadavky a rozvojové zámery, ktoré majú byť zapracované do podkladových materiálov pre ÚPN obce.

Ochranné pásmo JEMO Mochovce je do 20 km. Obec Babindol je zaradená do kategórie 5 – 10 km havarijného ochranného pásma od JEMO Mochovce. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je potrebné postupovať v zmysle zákona č.42/1994 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obec má spracovaný v zmysle príslušných metodických predpisov Plán ukrytia obyvateľstva.

Obecný sklad CO je v areáli PD.

V zmysle Zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je potrebné zriaďovať príslušné zariadenia civilnej ochrany pre obyvateľstvo.

ÚPN-O navrhuje zabezpečiť varovanie a vyzoznenie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokryl celé územie obce.

Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti ukrytie obyvateľov v obci Babindol sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z. - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach žiada Obvodný úrad v Nitre, odbor CO a KR riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade so Zákonom č.42/1994 Z.z. O civilnej ochrane obyvateľstva a s príslušnými vykonávacími predpismi.

Odbor civilnej ochrany OÚ v Nitre nemá ďalšie požiadavky a rozvojové zámery, ktoré majú byť zapracované do podkladových materiálov pre ÚPN obce Babindol.

Požiarina ochrana :

V obci nie je dobrovoľný hasičský zbor a obec nemá zriadenú hasičskú zbrojnicu.

V zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení zákona č.562/2005 Z.z. je požadované vytvorenie priestorových podmienok v rámci verejnoprospešných stavieb na plnenie úloh hasičskej jednotky. Zdroj vody, ktorý poskytuje vodu na hasenie požiarov s vyhovujúcimi podmienkami na čerpanie vody je len Babindolský potok pretekajúci obcou.

Obec spadá do obvodu Nitra.

Ochrana proti povodniam :

Obec má síce vybudované ochranné technické zariadenie (rigoly, priekopy) pre odvádzanie dažďových povrchových vôd, ale len na niektorých obecných komunikáciách.

Súčasná likvidácia dažďových vôd je nedostatočná a to vzhľadom k tomu, že Babindolský potok i prícestné odvodňovacie priekopy nemajú potrebnú kapacitu, sú nedostatočne udržiavané a čistené a tiež, že chýba dobudovať odvodňovacie priekopy v najčlenitejších častiach obce.

V záujme zvýšenia ochrany zastavaného územia obce pred záplavami a z dôvodu vylepšenie pomerov pre odvádzanie dažďových povrchových vôd je preto potrebné :

- revitalizovať a udržiavať pôvodnú sieť odvodňovacích a vsakovacích prícestných priekop a rigolov vo funkčnom stave,
- udržiavať potrebnú prietoknú kapacitu a pravidelne čistiť a kosiť brehy vodného toku

Babindolský potok pretekajúceho obcou.

Osobitný význam pre obec má navrhovaná záchytná umelá vodná zdrž na Babindolskom potoku v centrálnej časti zastavaného územia obce (lokalita č.31), ako protipovodňové opatrenie a zároveň ekologické vylepšenie životného prostredia obce a aj prípadné verejné prírodné kúpalisko.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1993.
- ÚPN-O regiónu Nitrianskeho kraja z r.2012 .
- Konceptia územného rozvoja Slovenska II.návrh z r.1997 a KÚRS 2001

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY - Podľa zákona NR SR č.287/1994 Z.z. sa za územný systém ekologickej stability považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života na zemi. Základ tohoto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

ÚPN-O Babindol rešpektuje všetky závery vyplývajúce z RÚSES a ÚPN Regiónu Nitrianskeho kraja. Rešpektuje, chráni a zachováva prvky ako aj vytvára podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania kostry miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) územia obce. Súbežne so spracovaním PaR pre územný plán obce Babindol bol v roku 2009 osobitne spracovaný aj Krajinnoekologický plán (KEP), závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce. Územný plán obce Babindol ako strategický dokument sa na základe vykonaného zisťovacieho konania OÚŽP Nitra nebude ďalej posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. na vplyvy na životné prostredie.

Územie katastra obce Babindol sa nachádza z hľadiska ochrany prírody v **prvom stupni ochrany**

podľa §12 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
Základom ekologickej stability územia sú biocentrá a biokoridory:

- nadregionálneho významu (v súlade s Generelom nadregionálneho ÚSES SR podľa uznesenia vláda SR č.319 z r. 1992) – **žiadne**
 - regionálneho významu (v súlade s RÚSES okresu Nitra, 1993) - **žiadne**
- Hoci sa aj celé biocentrá (č.1, 2, 3, 4) a biokoridory (č.1, 2) nenachádzajú priamo na riešenom území katastra obce Babindol, ale len v jeho bezprostrednom susedstve, napriek tomu ich uvádzame, pretože navrhované opatrenia zlepšia ekologickú situáciu nielen v samotnom biocentre, ale aj v jeho blízkom okolí.
- miestneho významu

Biocentrá

1. Areál vyhradenej zelene veľkohydinárne Bodok (biocentrum miestneho významu – BcL č.1)
Veľkú časť areálu tvorí hospodársky les s prenikajúcim agátom bielym. Príľahlý úsek Babindolského potoka a zamokrená lúka v nive potoka.
2. Lesík nad obcou (BcL č. 2.)
Dubový lesný porast okolo strží, lúka a príľahlý úsek obdokovského potoka so značným podielom agáta bieleho.
3. Zakázaný háj (BcL č. 3)
Dubový lesný porast so značným podielom agáta bieleho a príľahlý úsek Obdokovského potoka.
4. Sútok Host'ovského potoka a potoka Világoš (BcL č. 4.)
TTP s príľahlým úsekom oboch potokov.
5. Sútok Babindolského potoka s ľavostranným prítokom (BcL č. 5.)
TTP s príľahlým úsekom oboch potokov.
6. Lúka 6. (BcL č.6.)
Zamokrená lúka v nive potoka.
7. Vinohrady (BcL č.7.)
Pôvodné staré vinohrady a ovocné sady, záhradkárska oblasť

Biokoridory

1. Obdokovský potok (Biokoridor lokálny – BkL č. 1.)
Regulovaný vodný tok a susedné pozemky.
2. Host'ovský potok (BkL č. 2.)
Regulovaný vodný tok a susedné pozemky.
3. Babindolský potok (BkL č. 3.)
Regulovaný vodný tok s medzernatými poloprirodzenými brehovými porastami a príľahlé susedné pozemky.
4. Potok Teplá (BkL č.4)
Časť regulovaného malého vodného toku s medzernatým poloprirodzeným brehovým porastom.

Interakčné prvky

Interakčnými prvkami sú všetky zostávajúce malé vodné toky, lúky, areály vyhradenej zelene, stromoradia pozdĺž ciest, remízky v poli, poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou a trávnatými porastami.

- a.) Plošné - okrajové polohy jestvujúcich areálov bývalých ŠM
- b.) Líniové - poľná cesta na Bodog
 - západná časť jestvujúcich vinohradov
 - stará cesta na majer (veľkofarma ošípaných)
 - popri ceste do Golianova
 - popri hydromelioračnom kanáli za areálom ŠM

Záujmové objekty Ochrany prírody a krajiny

Ls1.1 – Vrbovo-topoľový nížinný lužný les ako prírodný biotop európskeho významu (91 EO) tvorí výbežok porastu na nelesnej pôde pri hydínovej veľkofarme Bodok v západnej časti katastra

Stanovenie krajinoekologických opatrení

1. Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy

Náchylnosť pôd riešeného územia k veternej erózii v jeho severnej časti nie je žiadna, kým v jeho

južnej časti je mierna. Náchylnosť pôd riešeného územia k vodnej erózii v nive Babindolského potoka nie je žiadna a na ostatnej ploche riešeného územia je pomerne silná.

Nebezpečie vodnej erózie pôdy sa zvyšuje so zväčšovaním sklonu svahu. Nebezpečie erózie pôdy sa zvyšuje aj znižovaním obsahu a kvality humusu v nej. Obsah a kvalita humusu v pôde by sa mal teda udržiavať prinajmenšom na súčasnej úrovni, ak nie zvýšiť. Kvalita pôdneho humusu závisí na veľkosti podielu tmavého humusu v ňom. Na predchádzanie erózie pôdy je potrebné:

- Prehodnotiť štruktúru osevných plánov a podľa možnosti nahradzovať takzvané silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich pozberových zvyškov tmavý humus.
 - Prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat chovaných v riešenom území z hľadiska dostatku sena a kŕmnej repy v ich kŕmnej dávke a teda aj podielu trvalých trávnych porastov, viacročných krmovín a plodín vyžadujúcich hnojenie maštalným hnojom na poľnohospodárskom pôdnom fonde.
 - Maštalný chov prežúvavcov nahradiť podľa možnosti chovom pastevným.
 - Hospodárske zvieratá pásť na organizovanou pastvou a na zavlažovaných pasienkoch. Tento spôsob pasty umožňuje regeneráciu mačiny pastevného porastu, jeho zahusťovanie a minimalizuje nebezpečie devastácie pastevného porastu v čase prísuškov. Obe opatrenia umožnia nahradiť určitý podiel ornej pôdy ekologicky stabilnejšími trvalými trávnyimi porastami alebo viacročnými krmovinami,
 - Udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami kvôli zabezpečeniu návratu organickej hmoty do pôdy,
 - Zabezpečiť hnojenie svahovitých pozemkov maštalným hnojom.
 - Zabezpečiť hnojenie oraných alebo rýľovaných pozemkov maštalným hnojom alebo kompostom.
 - Prehodnotiť výmeru trvalých porastov a ich rozmiestnenie v extraviláne vzhľadom na trvalo udržateľný zdravý spôsob výživy obyvateľov obce a ich prípadnú výsadbu umiestňovať na pozemky ohrozené vodnou eróziou.
 - Prehodnotiť veľkosť parciel ornej pôdy, na svahovitých pozemkoch ich zmenšovať v závislosti na sklone svahu.
 - Prehodnotiť orientáciu parciel ornej pôdy vzhľadom na sklon svahu. Dlhšia strana parcely by mala byť rovnobežná s vrstevnicou.
 - Na kriticky ohrozených lokalitách prerušiť súvislé svahy a zriadiť na nich súbežne s vrstevnicami na hraniciach parciel zasakovacie pásy, najlepšie spojené s výsadbou drevín.
- 2. Opatrenia proti šíreniu invázných a kalamitných druhov organizmov**
- Podľa možnosti nenechávať pôdu ležať ladom ani v extraviláne a ani v intraviláne.
 - Pozemky z rôznych príčin neobrábané a bez prítomnosti porastov drevín aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín.
 - Naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.
 - Pri kalamitnom výskyte škodcov používať technológie ich eliminácie šetriace životné prostredie.
- 3. Opatrenia proti znečisťovaniu vody**
- Zabezpečiť vodotesnosť kanalizácie a žúmp.
 - Racionalizovať používanie agrochemikálií.
 - Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (pobrežné pozemky neorať po brehovú čiaru vodných tokov a nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov chemikálie).
 - Na čerpanie rastlinných živín znečisťujúcich spodné vody využívať hlbokokoreniace rastliny – lucernu siatu a všetky druhy drevín - zvýšením ich plošného zastúpenia v kultúrnej krajine riešeného územia (napríklad zakladaním vinogradov alebo ovocných sádov).
- 4. Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu**
- Orientovať umiestňovanie nových zdrojov znečisťovania vzduchu tak, aby sa tieto podľa možnosti nenachádzali na náveternej strane sídla.
 - Medzi jestvujúce i budúce zdroje znečistenia a obytné zóny umiestniť dostatočne široké enklávy vysokej zelene s posilnenou hygienickou funkciou (uprednostniť dreviny s hustými korunami a chlpatými listami, druhy umiestňovať do výsadiieb mozaikovito, výsadbou vhodných druhov vyplniť priestor všetkých poschodí).

5. Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine

V každom prípade je potrebné vhodnými opatreniami zabezpečiť spomalenie odtoku vody z kultúrnej krajiny riešeného územia do nižšie položených území v jeho susedstve. Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha v záujme existenčného zabezpečenia miestnych podnikateľov na pôde v riešenom území je potrebné:

- Navrhnuť výstavbu umelej vodnej nádrže na Babindolskom potoku v centrálnej časti obce
- Zabezpečiť výstavbu nových a bezporuchové fungovanie jestvujúcich veľkoplošných závlah.
- Prehodnotiť súčasné vodohospodárske úpravy na Babindolskom potoku a spoluinicovať (aj s inými obcami regiónu) výstavbu priečných hatí na nich za účelom využitia pre závlahy a aj za účelom zdvihnutia hladiny podzemnej vody v riešenom území.

Stanovenie opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

1.) Biocentrá

Aj keď sa celé biocentrá (č. 1, 2, 3, 4) nenachádzajú priamo na riešenom území (kataster obce Babindol), ale v jeho bezprostrednom susedstve, uvádzame ich vrátane potrebných opatrení, pretože takéto opatrenia zlepšia ekologickú situáciu nielen v samotnom biocentre, či biokoridore, ale aj v jeho okolí a teda aj v katastri obce Babindol.

1.1. Areál vyhradenej zelene veľkohydinárne Bodok (BcL č. 1.)

- Vytypovať vhodnú lokalitu najmenej o výmere 5 ha uprostred lesa v severovýchodnom cípe areálu, vyhlásiť nad ňou územnú ochranu v 5. stupni ako nad jadrom biocentra a postupne v nej uskutočniť primerané ekologizačné zásahy na urýchlenie sukcesie (výberkovou ťažbou nevhodných druhov drevín a podsádzaním druhov vhodných a podobne).
- Zabezpečiť neprístupnosť jadra BC pre agát biely a iné invázne druhy organizmov ich monitoringom a efektívnym ničením.
- Na zostávajúcich plochách biocentra pokiaľ možno ekologizovať hospodárske postupy.
- Na vhodné miesta podsadiť chýbajúce druhy drevín lužného lesa nížinného.
- Trvalé trávne porasty vo vysokokmennom sade kosiť od stredu smerom k okraju.
- Maloplošné trvalé trávne porasty na vhodných miestach udržiavať v pôvodnej forme a chrániť ich pred zarastaním náletom drevín občasným kosením.
- Menšiu časť trvalých trávnych porastov vždy na inom mieste ponechávať neskosenú v priebehu jedného celého roka na vysemenenie.
- U menšej časti porastov trste odstraňovať nadzemnú biomasu v čase zámruzu.
- Nepoužívať chémiu.

1.2. Lesík nad obcou (BcL č. 2.)

Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za domáce druhy drevín.

Priestor medzi lesom a vodným tokom zatrávniť.

V trávnatých porastoch nepoužívať chémiu.

Ekologizovať spôsoby hospodárenia.

Lokalitu postupne prebudovať s cieľom využitia na krátkodobú rekreáciu obyvateľov obce.

Revitalizovať príslušný úsek vodného toku, posadiť brehové porasty pôvodnými druhmi drevín

1.3. Zakázaný háj (BcL č.3.)

Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho za domáce druhy drevín.

Plochu medzi lesom a vodným tokom zatrávniť.

V trávnatých porastoch nepoužívať chémiu.

Ekologizovať spôsoby hospodárenia.

Revitalizovať príslušný úsek vodného toku, brehové porasty podsadiť pôvodnými druhmi drevín.

1.4. Sútok Host'ovského potoka a potoka Világoš. (BcL č. 4.)

- Revitalizovať príslušné úseky vodných tokov.
- Brehové porasty podsadiť pôvodnými druhmi drevín
- V trávnatých porastoch nepoužívať chémiu.

1.5. Sútok Babindolského potoka s ľavostranným prítokom (BcL č. 5.)

- Revitalizovať príslušné úseky vodných tokov.
- Brehové porasty podsadiť pôvodnými druhmi drevín
- V trávnatých porastoch nepoužívať chémiu.

1.6. Lúka 2 (BcL č. 6.)

- Maloplošné trvalé trávne porasty na vhodných miestach udržiavať v pôvodnej forme a chrániť ich pred zarastaním náletom drevín občasným kosením.
- Menšiu časť trvalých trávnych porastov vždy na inom mieste ponechávať neskosenú v priebehu jedného celého roka na vysemenenie.
- Na vhodné miesta podsadiť chýbajúce druhy drevín lužného lesa nížinného.
- U menšej časti porastov trste odstraňovať nadzemnú biomasu v čase zámruzu.

- Ničiť neofyty.
- Nepoužívať chémiu.

1.7. Vinohrady (BcL č. 7.)

- Maloplošné trvalé vinohrady a záhrady udržiavať v pôvodnej forme a chrániť ich pred zarastením náletom drevín občasnou údržbou
- Na vhodné miesta podsadiť chýbajúce druhy drevín a kultúr vinohradov a záhrad
- Nepoužívať škodlivú chémiu.

2. Biokoridory

Hoci sa aj niektoré biokoridory (č.1, 2) nenachádzajú priamo na riešenom území katastra obce Babindol, ale len v jeho bezprostrednom susedstve, napriek tomu ich uvádzame, pretože navrhované opatrenia zlepšia ekologickú situáciu nielen v samotnom biocentre, ale aj v jeho blízkom okolí.

2.1. Obdokovský potok (BkL č.1.)

- V úseku medzi biocentrami podsadiť na oba brehy vodného toku pôvodné druhy drevín lužného lesa nížinného.
- Zatrávniť pás ornej pôdy (pozdĺž oboch brehových porastov z vonkajšej strany, alebo iba v kontakte s jedným z brehových porastov) tak, aby celková šírka biokoridoru neprekračovala 15 m.
- Nepoužívať chémiu.

2.2. Host'ovský potok (BkL č.2.)

- V úseku medzi biocentrami podsadiť na oba brehy vodného toku pôvodné druhy drevín lužného lesa nížinného.
- Zatrávniť pás ornej pôdy (pozdĺž oboch brehových porastov z vonkajšej strany, alebo iba v kontakte s jedným z brehových porastov) tak, aby celková šírka biokoridoru neprekračovala 15 m.
- Nepoužívať chémiu.

2.3. Babindolský potok (BkL č.3.)

- V úseku medzi biocentrami (č.1 až č.5) na vhodné miesta podsadiť pozdĺž oboch brehov vodného toku chýbajúce pôvodné druhy spoločenstva a drevín lužného lesa nížinného.
- Zatrávniť pás ornej pôdy (pozdĺž oboch brehových porastov z vonkajšej strany, alebo iba v kontakte s jedným z brehových porastov) tak, aby celková šírka biokoridoru neprekračovala 15 m.
- Ničiť neofyty.
- Nepoužívať chémiu (najmä herbicídy).

2.4. Potok Teplá (BkL č. 4.)

- Pozdĺž oboch brehov na vhodné miesta podsadiť chýbajúce pôvodné druhy spoločenstva lužného lesa nížinného.
- Ničiť neofyty.
- Nepoužívať chémiu (najmä herbicídy).

3.) Interakčné prvky.

Pri hospodárskom využívaní okolitých pozemkov je potrebné samotné interakčné prvky uchrániť pred devastáciou.

- Na vhodných miestach podsádzať druhmi domácich drevín, predovšetkým pozdĺž poľných ciest.
- Systematicky likvidovať neofyty.

4.) Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia.

- Včasnú kosenie trávnych porastov na dočasne opustených pozemkoch kvôli zníženiu obsahu alergizujúceho peľu vo vzduchu.
- Odstránenie tzv. pionierskych (a vetroopelivých so silne alergizujúcim vplyvom svojho peľu) drevín predovšetkým z intravilánu a z návetiernej strany sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.

5.) Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny.

- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov (napr.

jestvujúce vinohrady) ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov.

6.) Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.

- Revitalizovať vodné toky Babindolský potok a potok Teplá a navrhnuť výsadbu prirodzených drevín a krovín po oboch stranách tokov
- Okolo jestvujúcich potokov (Babindolský, Teplá a nemenované malé vodné toky) postupne vytvoriť prirodzené biotopy zabezpečením dostatočne širokého pásu brehových porastov s pôvodnými drevinami
- Prehodnotiť súčasné vodohospodárske úpravy vodných tokov vzhľadom na pokles spodnej vody a pokles celkových zásob vody v riešenej kultúrnej krajine a iniciovať úpravu pomerov na nich postavením hatí vo vhodných profiloch.
- Prehodnotiť systém protipovodňovej ochrany obce a vyvolať na túto tému rokovania u príslušných orgánov zodpovedných za protipovodňovú ochranu, pretože súčasné povodňové plány pre riešené územie sú už dnes zastaralé.
- V budúcnosti vybudovať protipovodňovú ochranu na Babindolskom potoku formou umelej vodnej zdrže
- Prehodnotiť možnosť výstavby veľkoplošných závlah na predchádzanie záporných vplyvov očakávaných období sucha na poľnohospodársku produkciu a na dostatočné zásoby vody v tunajšej kultúrnej krajine.
- Zvýšiť plošné zastúpenie porastov drevín v riešenom území výsadbou nových líniových alebo pásových porastov drevín alebo trvalých trávnych porastov ako protierózných zábran naprieč strmých svahov.
- Prehodnotiť u jestvujúcich drevín v intraviláne a v ochranných pásmach líniových stavieb ich mechanickú odolnosť proti víchriciam, podľa výsledku drevinu ponechať, či zvýšiť ich mechanickú stabilitu vhodným bezpečnostným rezom alebo úplne odstrániť a nahradiť ich drevinami s vhodnejšími vlastnosťami. V hospodárskych lesoch podľa možnosti vhodnými zásahmi rozrôžňovať bočnú a vrchnú líniu porastov.
- V rámci prevencie znečisťovania pôdy a spodnej vody agrochemikáliami sprísniť technologickú disciplínu pri ich používaní. Agrochemikálie nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov.
- Preverovať vodotesnosť žúmp a splaškovej kanalizácie a nedostatky odstraňovať.
- V rámci prevencie zanášania vodných tokov a nádrží splaveninami rešpektovať ochranné pásma vodných tokov ich neoraním a ponechávaním v nich trvalých trávnych porastov alebo porastov drevín.
- Do obhospodarovania trvalých porastov zavádzať biopostupy.
- Na vhodných miestach v odlesnenej časti riešeného územia vysádzať hlboko koreniace rastliny (kvôli čisteniu pôdy a spodnej vody od rastlinných živín).
- V súvislosti s biológiou jednotlivých druhov vykonávať účinné opatrenia na elimináciu výskytu invázných druhov rastlín, predovšetkým agáta bieleho a javorovca jaseňolistého.

7.) Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.

7.1. Opatrenia v obytnom území

- V zastavanom území obce (intraviláne) podsadiť postupne všetky voľné plochy s nezastavaným a nespevneným povrchom (nepotrebné na parkovanie mechanizmov, na manipuláciu a podobne) ekologicky a hygienicky vhodnými druhmi drevín.

7.2. Opatrenia v priemyselnej krajine

- Areál navrhovanej ČOV a jestvujúceho vybavenostno-výrobného areálu izolovať od okolitého prostredia štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

7.3. Opatrenia v poľnohospodárskej krajine

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové líniové porasty drevín biocentrách, biokoridoroch a v interakčných prvkoch. Tieto pásy a porasty drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.
- V rámci celého katastrálneho územia obce zvýšiť vzhľadom na nulovú lesnatosť podiel ekologicky stabilných plôch
- Na biotopoch veľkoblokových oráčín zriaďovať na vhodných lokalitách (napr. s nízkou bonitou pôdy) remízky

- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest regionálnych).

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

- A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY
- A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
- A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
- A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM
- A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

1. Širšie dopravné vzťahy

Obec Babindol sa nachádza v Nitrianskom okrese, po komunikáciách vzdialená cca 14 km východne od okresného mesta Nitra a 7,5 km severozápadne od mesta Vráble. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Nitra. Základným druhom dopravy je cestná doprava.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia (kataster obce) sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou štátnej cesty I/51, ktorá tvorí prepojenie západného Slovenska so stredným Slovenskom od Nitry cez Levice až po Hontianske Nemce, kde sa napája na štátnu cestu I/66. Cesta I/51 je v niektorých úsekoch vybudovaná ako rýchlostná komunikácia kategórie R1 22,5/100. V ostatných úsekoch je kategórie C 9,5/80 a C 11,5/80.

Zastavaným územím obce prechádza (výstavba ukončená v roku 1962) regionálna cesta III/1647(051043), ktorá spája obec Babindol so susednou obcou Klasov a regionálna cesta III/1644(051040) Babindol - križovatka so spomínanou štátnou cestou I./51, ktoré majú pre dopravnú obsluhu obce základný význam.

2. Cestná doprava

2.1. Regionálna cesta III. triedy III/1644(051040)

Cesta III. triedy III/1644(051040) zabezpečuje prepojenie obce na štátnu cestu I/51 a tým aj spojenie s mestom Nitra. Cesta je v extraviláne vybudovaná v kategórii C 7/60. V obci je kategórie MO 7/50. Cesta má v obci vyhovujúce smerové usporiadanie a nevyhovujúce šírkové usporiadanie v obci aj mimo obec. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov a závažných nedostatkov.

2.2. Regionálna cesta III. triedy III/1647(051043)

Cesta III. triedy III/1647(051043) tvorí hlavnú dopravnú kostru obce a zároveň zabezpečuje prepojenie obce na susednú obec Klasov a ďalej i s mestom Vráble. Cesta je v extraviláne vybudovaná v kategórii C 7/60. V obci je kategórie MO 7/50. Cesta má v obci vyhovujúce smerové usporiadanie a nevyhovujúce šírkové usporiadanie v obci aj mimo obec. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov a závažných nedostatkov.

2.3. Miestne komunikácie

Trasy ciest III/1644(051040) a III/1647(051043) prechádzajú celou obcou a tvoria dopravnú kostru obce. Na tieto cesty je pripojená (hlavná križovatka v obci) sieť miestnych komunikácií. Všetky majú charakteristiky miestnych obslužných komunikácií s priamou obsluhou objektov prilehlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek.

Sieť miestnych komunikácií hlavne v staršej zástavbe nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomerami. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 6,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu.

Navrhujeme preto investične pripraviť a postupne realizovať rekonštrukciu a nové povrchové úpravy miestnych komunikácií.

V ÚPN-O sa navrhuje vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MOU 5,5/40 a MOK 4,25/30.

V lokalitách, kde sa uvažuje s novou výstavbou IBV sa navrhujú komunikácie kategórie MO 7/50. Na komunikáciách ukončených slepo sa vybudujú obratiská (otočky).

Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované linky SAD. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

2.4. Účelové komunikácie

Sieť ciest III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo hlavných trás v zastavanom území. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé zariadenia občianskej vybavenosti, prípadne objekty HBV. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

V územnom pláne obce sa navrhuje v rámci finančných možností nespevnené účelové komunikácie postupne spevniť.

2.5. Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest naväzujúca na miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy, resp. vinohrady.

3. Pešie komunikácie a priestranstvá

Väčšie pešie priestranstvá sa v obci nenachádzajú. Chodníky pre peších sa v obci nachádzajú

- jednosmerný popri ceste III./1647(051043)
- jednosmerný medzi hlavnou križovatkou a obecným úradom
- jednosmerný okolo bývalého areálu PD až k RK kostolu
- pred zariadeniami OV (pohostinstvo a potraviny COOP)

V rámci riešenia ÚPN-O sa navrhuje zrekonštruovať chátrajúce chodníky najmä v strede obce, chýbajúci obojstranný chodník pozdĺž cesty III/051040 a chýbajúci jednostranný chodník pozdĺž cesty III/1647(051043), ďalej dobudovať chýbajúce chodníky na miestnych komunikáciách tam,

kde to priestorové usporiadanie umožňuje a pozdĺž novonavrhovaných komunikáciách v novej zástavbe.

4. Statická doprava

Obec má vybudované parkovisko pred kostolom (18 stání) a upravené menšie plochy pre odstavenie vozidiel pri kultúrnom dome, pri MŠ a pri jestvujúcich objektoch HBV.

Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov, alebo v garážach v rámci výrobných areálov obce.

V rámci riešenia ÚPN-O sa uvažuje s postupnou výstavbou občianskej vybavenosti, športovísk a zariadení služieb. Pri všetkých týchto aktivitách je potrebné uvažovať aj s navrhnutím potrebného počtu odstavných stojísk. Okrem toho je potrebné vybudovať odstavné stánia aj v centre obce najmä pri obecnom úrade.

5. Dopravné zariadenia

V obci sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia. Všetky dopravné zariadenia sa nachádzajú v krajskom meste Nitra vo vzdialenosti 14 km, resp. v meste Vrábľe vo vzdialenosti 7,5 km. Na hraniciach katastrov Dolné Obdokovce, Golianovo a Babindol je umiestnený areál pre výrobu obaľovacích bitumenových zmesí SLOVASFALT s.r.o.

V súčasnosti sa neuvažuje s výstavbou dopravných zariadení v obci.

6. Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta dostatočné zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD je zabezpečené v okresnom meste Nitra.

Cez obec prechádzajú nasledovné autobusové linky

č. 403 415 Nitra – Vrábľa

č. 403 462 Vrábľa – Golianovo

č. 403 463 Chyndice - Nitra

č. 403 464 Vrábľa – Chyndice

č. 403 468 Nitra – Levice

Na trase regionálnej cesty III./051043 je v obci umiestnená jedna obojstranná autobusová zastávka. Na autobusovej zastávke je vybudované výbočisko len na jednej strane (v smere do Nitry), obidve strany autobusovej zastávky majú vybudovaný čakárenský prístrešok.

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje dobudovať autobusové výbočisko aj na druhej strane cesty III/051043 v smere do Klasova.

7. Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesta I. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50m
Cesta III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

8. Výpočet hluku z dopravy

Vzhľadom k tomu, že na cestách III/1644(051040) a III/1647(051043) nebolo robené sčítanie dopravy, bola stanovená vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku $L_A = 60$ dB týchto ciest odborným odhadom s

porovnateľnou komunikáciou tejto triedy v tejto oblasti. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu je 15,0m.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie obce Babindol pitnou vodou je zabezpečené z vodojemu $2 \times 250 \text{ m}^3$ s kótami 226,00/223,00 m.n.m, ktorý je zásobovaný pitnou vodou z vodojemu Kolíňany, zásobným vodovodným potrubím PVC DN 300. Z vodojemu je voda gravitačne privedená prírodným potrubím PVC DN 150 do obce Babindol a následne ďalej pokračuje až po obec Klasov. Z vodojemu Babindol sú ďalej zásobované pitnou vodou obce Golianovo, Malý Lapáš a Veľký Lapáš potrubím PVC DN 200. Z vodojemu Babindol je vybudované prepojovacie potrubie PVC DN 300 s vodovodom Vrábľa.

Hygienické zabezpečenie pitnej vody je zabezpečené priamo v areály vodojemu, v objekte chlórovne, chlóratorom typu PROMINENT na dávkovanie chlórnanu sodného, na základe prietoku vody v potrubí snímaného impulzným prietokomerom.

V rámci zásobovania obce hygienicky nezávadnou pitnou je vybudovaná následovná vodovodná sieť :

- prírodné vodovodné potrubie :	„A“ – PVC DN 150 – 2413m
- rozvádzacie vodovodné potrubie :	„1“ – PVC DN 100 – 393 m
	„2“ – PVC DN 100 – 155 m
	„3“ – PVC DN 100 – 935 m
	„3-1“ – PVC DN 100 – 402 m
	„3-2“ – PVC DN 100 – 372 m
	„3-3“ – PVC DN 100 – 384 m
	„4“ – PVC DN 100 – 271 m

Celkovo je vybudovaného 5 325 m vodovodného potrubia, z toho :

- PVC DN 150 – 2 413 m
- PVC DN 100 – 2 912 m

Rozvádzacia vodovodná sieť je riešená ako okružná v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou. Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,6 MPa.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Ochranné pásmo regionálneho vodojemu, ktorý sa nachádza pri ceste III/051040 je dané jeho oplotením a predstavuje areál o rozmeroch 30x50 m.

Prevádzkovateľom obecného vodovodu je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Nitra.

Výpočet potreby vody

Výpočet potreby vody pre sídelný útvar Babindol je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006.

Rok 2009

Počet obyvateľov : 680 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

680 obyv..... 145 l/ob/d.....98 600 l/d.....1,141 l/s

Vybavenosť

680 obyv..... 15 l/ob/d..... 10 200 l/d.....0,118 l/s

$$Q_p = 1,141 + 0,118 = 1,259 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_m$

$$Q_m = 1,259 \times 2,0$$

$$Q_m = 2,518 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \times k_h$

$$Q_h = 2,518 \times 1,8$$

$$Q_h = 4,532 \text{ l/s}$$

Predpokladaný rozvoj verejných vodovodov

Obec tak má v súčasnosti realizované, resp. pripravené 100 % pokrytie vodovodným potrubím. Do budúcnosti je potrebné rozširovať vodovodné siete v navrhovaných nových lokalitách a uliciach a priebežne zabezpečovať obyvateľstvo pitnou vodou.

Výpočet potreby vody - výhľad 2030

Výpočet potreby vody pre celú obec Babindol je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006.

Rok 2030

Počet obyvateľov : 740 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

740 obyv..... 145 l/ob/d.....107 300 l/d.....1,242 l/s

Vybavenosť

740 obyv..... 25 l/ob/d..... 18 500 l/d.....0,214 l/s

$$Q_p = 1,242 + 0,214 = 1,456 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_m$

$$Q_m = 1,456 \times 1,6$$

$$Q_m = 2,330 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \times k_h$

$$Q_h = 2,330 \times 1,8$$

$$Q_h = 4,194 \text{ l/s}$$

Výhľadový stav :

Pre zásobovanie obce pitnou vodou podľa výhľadového stavu počtu obyvateľstva navrhovaného a riešeného v územnom pláne obce je nutné vybudovať, resp. rozšíriť jestvujúci vodojem a jestvujúcu vodovodnú sieť o nasledovné :

a.) vybudovať nový vodojem vrátane hygienického zabezpečenia pitnej vody o kapacite $2 \times 250 \text{ m}^3$ $2 \times 250 \text{ m}^3$ s výškovými kótami 226,00/223,00 m.n.m, z ktorého sa voda gravitačne privedie prírodným potrubím do samotnej obce Babindol

b.) rozvážacie vodovodné potrubie :

- 3-1-1 HDPE DN 63 – 200,0 m

- 3-2-1 HDPE DN 100 – 145,0 m
- 3-4 HDPE DN 63 – 100,0 m
- 3-5 HDPE DN 100 – 175,0 m
- 4-1 HDPE DN 100 – 290,0 m
- 4-1-1 HDPE DN 63 – 175,0 m
- 5 HDPE DN 100 – 270,0 m
- 6 HDPE DN 100 – 350,0 m
- 6-1 HDPE DN 100 – 215,0 m
- 6-2 HDPE DN 100 – 115,0 m

Celkovo je potrebné pre obec Babindol vybudovať 2035 m rozvážacieho vodovodného potrubia. Vodovodná sieť pre rozšírenie územia obce Babindol je riešená v čo najväčšej miere ako okružná vodovodná sieť v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou.

A.2.12.2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav

V súčasnosti je v obci Babindol vybudovaná gravitačná splašková kanalizačná sieť v kombinácii s prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej stoky, resp. prečerpávaním splaškových odpadových vôd do jestvujúcej kanalizačnej siete obce Klasov a s následným čistením odpadových vôd v spoločnej ČOV Klasov. Vyčistené odpadové vody sú následne vypúšťané do recipientu Babindolský potok.

Kanalizačná sieť

V súčasnosti je v obci vybudovaná gravitačná splašková kanalizačná sieť v kombinácii s prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej stoky, resp. prečerpávaním splaškových odpadových vôd do jestvujúcej kanalizačnej siete obce Klasov .

Kanalizačná sieť je vybudovaná ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť.

Kanalizačná sieť je vzhľadom na priaznivú konfiguráciu terénu vybudovaná ako gravitačná kanalizácia, so zaústením do čerpacej stanice splaškových odpadových vôd ČS1, odkiaľ sú splaškové odpadové vody prečerpávané do jestvujúcej obecnej kanalizácie obce Klasov. Len na stoke B je z dôvodu prekonania križovania s vodným tokom Babindolský potok osadená prečerpávací kanalizačná stanica ČS2 a splaškové odpadové vody sú prečerpávané zo zberača „B“ a prislúchajúcich stôk cez kanalizačný výtlak „V_B“ do gravitačnej kanalizačnej stoky „A“.

V rámci celoobecnej kanalizácie je vybudované :

Gravitačná kanalizačná sieť :

- zberač A – PVC DN 300 – 1302,21 m
- stoka A1 – PVC DN 300 – 363,69 m
- stoka A2 – PVC DN 300 – 355,73 m
- stoka A3 – PVC DN 300 – 476,55 m
- stoka A4 – PVC DN 300 – 89,79 m
- stoka A5 – PVC DN 300 – 433,49 m
- zberač B – PVC DN 300 – 390,43 m
- stoka B1 – PVC DN 300 – 545,95 m

Tlaková kanalizačná sieť :

- kanalizačný výtlak „V_A“ – HDPE D 90 dl. 1280,52 m
- kanalizačný výtlak „V_B“ – HDPE D 63 dl. 192,96 m
- 2 ks kanalizačnej čerpacej stanice ČS1 a ČS2

Celkovo je vybudovanej 3957,84 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, materiálu a dimenzie PVC DN 300 a 1473,48 m tlakovej kanalizácie materiálu a dimenzie HDPE D 63 D 90 s dvomi kanalizačnými prečerpávacími stanicami.

Materiál kanalizačných stôk je PVC potrubie korugované, hrdlované, tesnené na gumový krúžok. Na tlakovú kanalizáciu je použitý tlakový polyetylén.

Čistenie odpadových vôd

Splaškové odpadové vody z obce Babindol sú prečerpávané do jestvujúcej verejnej kanalizácie obce Klasov, s následným čistením splaškových odpadových vôd v spoločnej ČOV Klasov. Vyčistená voda z ČOV odteká do vodného toku Babindolský potok

Navrhovaný stav do roku 2030

Pre rozšírenie územia obce Babindol riešeného územným plánom je potrebné dobudovať gravitačnú kanalizačnú sieť a rozšíriť obecnú kanalizáciu o stoky ktoré odkanalizujú navrhované rozšírené územie (lokality) v zmysle návrhu územného plánu.

Gravitačná kanalizačná sieť

-stoka A 1-1	– PVC DN 300 –	145,00 m
-stoka A 1-2	– PVC DN 300 –	230,00 m
-stoka A 2-1	– PVC DN 300 –	60,00 m
-stoka A 5-1	– PVC DN 300 –	230,00 m
-stoka A 6	– PVC DN 300 –	100,00 m
-stoka B 1-1	– PVC DN 300 –	170,00 m
-stoka C	– PVC DN 300 –	460,00 m
-stoka C 1	– PVC DN 300 –	260,00 m
-stoka C 2	– PVC DN 300 –	210,00 m

Celkovo je potrebné rozšíriť vyprojektovanú gravitačnú kanalizačnú sieť o :

- 1865 m, materiálu a dimenzie PVC DN 300

Tlaková kanalizačná sieť

výtlač Vc – HDPE D 63 – 50,00 m

Čerpacia stanica

Na rozšírenej kanalizačnej sieti je potrebné dobudovať 1 ks výtlačnej čerpacej stanice splaškových odpadových vôd. Jedná sa o typový podzemný objek ČS3 – stoka A1

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od vonkajšieho okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od vonkajšieho okraja potrubia.

Čistenie odpadových vôd

Vzhľadom na finančne a ekonomicky náročné prevádzkovanie obecnej kanalizácie diaľkovým napojením na ČOV Klasov s permanentným výtlačkom objemu splaškov z celej obce sa Obecné zastupiteľstvo obce Babindol rozhodlo postupne pripraviť a vybudovať vlastnú obecnú čistiareň odpadových vôd.

Mechanicko biologická čistiareň odpadových vôd typu Ekoprogres pre 1200 EO bude slúžiť pre čistenie splaškových odpadových vôd odkanalizovaných z obce Babindol. ČOV bude stavebne zrealizovaná na plnú kapacitu, technologicky bude realizovaná po etapách (napr. V 1.etape pre 700 EO).

Popis čistiaceho procesu :

splaškové vody pritekajú gravitačne do vstupnej čerpacej stanice, kde sú inštalované ponorné čerpadlá s melniacim zariadením, ktoré automaticky prečerpávajú splaškové vody na mechanické predčistenie v objekt ČOV. Mechanické predčistenie pozostáva z jemných hrablic a z lapáku piesku. Odpadová voda po mechanickom predčistení vteká gravitačne do nádrží biologického reaktora denitrifikačnej zóny. Na základe biologického procesu čistenia heterogénnou biokultúrou nízkozaťaženu aktiváciou s úplnou stabilizáciou kalu, dochádza k čisteniu odpadových vôd vo filtračnej vrstve s protiprúdnym vtokom filtrátu. Vhodné hydraulické podmienky prúdenia zmesi v aktivačnom priestore, ako aj dodávka potrebného množstva kyslíka pre proces čistenia je zabezpečené pneumatikými dúchadlami typu ROBUSCHI. Prevzdušňovací systém je pneumatiký jemnobublinný. Činnosť dúchadiel je riadená kyslíkovou sondou so samočistiacou hlavicou. Aktivácia je sektorová s možnosťou pracovania v režime s denitrifikáciou, čo je veľká výhoda pre odbúravanie dusíkatých látok. Separácia kalu od vyčistenej vody prebieha vo vertikálnych separátoroch nachádzajúcich sa v strede nádrže reaktora. Odseparovaný aktivovaný kal je recirkulovaný späť do aktivácie, prebytočný kal je odčerpávaný do zásobníka kalu.

Čistá voda bude odvádzaná zbernými žľabmi do odtoku a merný objekt do recipientu Babindolský potok.

Kalové hospodárstvo na ČOV bude tvorené vrecovým odvodňovačom.

Základné technologické údaje o ČOV

-počet ekvivalentných obyvateľov : 700 EO
-priemerný denný nátok OV : $Q_d = 108,91 \text{ m}^3/\text{d}$
-výpočtový prietok : $Q_v = 6,35 \text{ m}^3/\text{h}$
-max.hod.bezdažd'.prietok : $Q_{h,\text{max}} = 12,7 \text{ m}^3/\text{h}$
Hygienické ochranné pásmo ČOV je v zmysle STN 75 6401 – 100 m.

A.2.12.2.3. Odtokové pomery

Odvádzanie dažďových vôd

Povrch územia obce Babindol je členitý, pričom možno konštatovať, že klesá k vodnému toku – Babindolský potok, ktorý preteká obcou, v smere zo severozápadu na juhovýchod a ktorý ústí ako pravostranný prítok do rieky Žitava cez vrábeľskú retenčnú vodnú nádrž.

Jedná sa o vodohospodársky významný regulovaný vodný tok, ktorého koryto a brehy boli v rokoch 1976 – 1979 znovu upravené do jednoduchého tvaru, t.j. lichobežníka a v strede obce pri obecnom úrade bol postavený nový most.

Koryto potoka je udržiavané v prietochom stave formou kosenia trávnatého porastu, výrubu stromov a krovín v prietochom profile a čistenia od sedimentov.

Na okraji Starého majera (bývalá veľkofarma ošípaných Agrokomplex š.p) pramení malý vodný tok tiež regulovaný v celej dĺžke katastra – Teplá (Klávsky), ktorý riešené katastrálne územie opúšťa smerom na juhovýchod a východne od susednej obce Klasov sa vlieva do Klasovského potoka.

Aj tieto malé vodné toky patria do povodia rieky Žitava, ktorá je ľavostranný prítok rieky Nitra.

Z dlhodobého hľadiska je problematický Babindolský potok, ktorý v časoch veľkých privalových dažďov a vôd zaplavuje stred obce Babindol. Doporučujeme riešiť v rámci Návrhu UPN-O.

V katastri obce sa v súčasnosti neuvažuje s výrazným investičným zámerom, doporučujeme však riešiť uvedený problém občasných záplav (napr. vybudovaním umelej vodnej zdrže).

Ochranné pásmo vodných tokov je v zmysle vykonávacích noriem STN 73 6820 a STN 73 6822 4,0 m od brehovej čiary obojstranne vodného toku Babindolský potok a potok Teplá. Z hľadiska potencionálnej zóny inundačného územia vodných tokov stavby v ich blízkosti navrhovať min. 10,0 m od brehovej čiary s úrovňou terénu min. 0,50 m nad RT a bez budovania pivničných priestorov.

Správcom vodného toku je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Váhu š.p., závod Nitra.

V katastrálnom území obce Babindol sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia evidované v správe Hydromeliorácie š.p.

- kanál Od veľkofarmy hydiny Bodog (evid. č 5206138 010), dĺžka 0,500 km,

- kanál Od strediska (evid. č 5206138 009), dĺžka 0,687 km, ktorý pramení na okraji hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku Agrocech a z ľavej strany priteká do Babindolského potoka,

vybudované v rámci stavby OP a ÚT Babindolský potok v roku 1978.

- kanál krytý A Babindol pozdĺž št. cesty I./51 (evid. č 5206159 001), dĺžka 0,720 km, vybudovaný v rámci stavby OP Babindol v roku 1985.

Uvedené kanále je potrebné rešpektovať vrátane min. 5,0 m ochranného pásma od brehovej čiary kanála.

V katastri obce Babindol je vybudované aj detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

Ochrana územia pred povrchovým odtokom

Obec Babindol má vybudované ochranné technické zariadenie pre zachytávanie a odvádzanie zrážkových (dažďových a snehových) povrchových vôd a to otvorené rigoly pozdĺž miestnych komunikácií a regionálnych ciest so zaústením do vodného toku Babindolský potok. Zrážkové vody stekajúce z vyššie položených terénov širšieho okolia obce, i v samotnej obci sú zachytávané systémom týchto odvodňovacích rigolov a priekop a sú postupne likvidované odvedením do vodného toku Babindolský potok.

V priestoroch, v ktorých sa rigoly nenachádzajú, dažďové vody vsakujú do terénu. Súčasná likvidácia dažďových vôd je nedostatočná a to vzhľadom k tomu, že prícestné odvodňovacie priekopy nemajú potrebnú kapacitu, sú nedostatočne udržiavané a čistené a tiež, že chýbajú odvodňovacie priekopy v najčlenejších častiach obce.

Navrhovaný stav

V záujme zvýšenia ochrany zastavaného územia obce pred záplavami a z dôvodu vylepšenie pomerov pre odvádzanie dažďových povrchových vôd z obce je preto potrebné :

- revitalizovať a udržiavať pôvodnú sieť odvodňovacích a vsakovacích prícestných priekop a rigolov vo funkčnom stave,
- udržiavať potrebnú prietoknú kapacitu a pravidelne čistiť a kosiť brehy vodných tokov, najmä však Babindolského potoka pretekajúceho obcou.

Osobitný význam pre obec má navrhovaná záchytná umelá vodná zdrž na vodnom toku vytvorená v strede zastavaného územia obce (lokality č.31), ako protipovodňové opatrenie, ktoré by malo preukazateľne pozitívny vplyv na redukciiu prípadných povodňových prietokov a zároveň by sa mohlo využiť ako akumulčná nádrž pre závlahy, prípadnú rekreáciu (obecný oddychový park) zároveň i ekologické vylepšenie životného prostredia obce.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Podkladom pre vypracovanie návrhu zásobovania elektrickou energiou obce Babindol boli použité nasledovné východiskové podklady :

- mapové podklady riešeného územia
- podklady od ZE a.s. - Regionálna správa sietí stred

Východiskový rok 2001

Obec Babindol (v roku 2001 počet obyvateľov 671, počet domov 190 popis. čísiel) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z distribučnej rozvodnej vzdušnej siete urobenej po betonových stožiaroch holým vzdušným vedením a káblovým vzdušným vedením príslušnej dimenzie cez jestvujúce dve transformačné stanice VN/NN, ktoré sú napojené odbočením z 22 kV VN vzdušného vedenia. Obec je plynofikovaná.

Vymedzenie základných údajov:

Napäťová sústava: VN – 3fáz, AC, 50Hz, 22 000V, IT, 500MVA
NN – 3fáz, AC, 50Hz, 400/230V, TN – C

Stupeň dodávky el. energie pre danú oblasť je v súčasnosti – 3. stupeň

Spôsob napojenia odberateľov je urobený vzdušnými holými vodičmi, vzdušným samonosným závesným káblom a zemnými káblovými prípojkami do elektromerových rozvádzačov jednotlivých odberateľov ktoré sú osadené na verejne prístupnom mieste zväčša v oplotení.

Súhrnná orientačná bilancia inštalovaného výkonu elektrickej energie v obci

Číslo TS	Napojenie	Typ vodičov	Typ TS	Výkon tr.	Vlastník
0028-001	vzduch	AlFe 3x35	4 - stĺpová bet.	160kVA	ZSE
0028-002	vzduch	AlFe 3x35	kov. stožiarová	250kVA	ZSE

Hospodárne zaťaženie transformátorov je dodržané v rámci tolerancie. Ďalší odber-nárast výkonu

v obci bude možný buď výmenou transformátorov za väčší výkon, alebo vybudovaním nových kioskových TS napojenej zemným VN káblovým vedením.

Návrhové obdobie rok 2030

Návrh ÚPN-O pre obec (počet obyvateľov : 740, počet obývaných bytov : min. 250) teoreticky počíta s možnou dostavbou jestvujúcich prielok v počte 28 34 RD, novou výstavbou formou IBV v počte až 154 RD a formou HBV (nájomné bytové domy) v počte 42 b.j.

Ďalej uvažuje s novými plochami základnej občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry, športu, vybavenostno-výrobnej základne, atď.

Z predpokladaného rozšírenia výstavby a rozvoja obce Babindol je potrebné pre nové investičné zámery v obci riešiť v rámci ÚPN-O :

- prípadné osadenie novej TS a zapojenie do siete VN 22 kV rozvodného systému
- rekonštrukcie pôvodných 2 ks TS za nové kioskové transformačné stanice
- rekonštrukciu časti úsekov 22 kV vedenia so zakabelizovaním v intraviláne obce (lokality č.7)
- demontáž a prekládku vzdušného vedenia VN, ktoré prekáža budúcej bytovej výstavbe v lokalitách č.10, 11, 12
- zvýšenie prenosovej schopnosti niektorých úsekov NN vedenia rekonštrukciou miestnej distribučnej siete NN závesným káblovým vedením NN, prípadne káblovým zemným vedením

Prípadne novovybudované kioskové transformačné stanice 22/0,242kV, 50Hz budú začlenené do energetického systému VN 22kV vzdušných vedení zásobujúcich obec Babindol.

Káblová VN prípojka pre trafostanicu bude urobená zemným káblom VN odbočením z jestvujúcej vzdušnej siete VN.

Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NN pre výstavbu rodinných domov budú urobené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude urobená podľa STN 73 6005. Do káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojek pre rodinné domy k plastovým elektromerovým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplotení rodinných domov.

Bude použitá napäťová sústava :3 + PEN ~ 50Hz, 230/400V a sieť TN-C.

V riešenej lokalite výstavby rodinných domov bude vybudované verejné osvetlenie pouličných a verejných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce Babindol. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie budú riešené zemným káblom AYKY 4Bx25mm². Pre osvetlenie budú použité výbojkové svietidlá 1x 70W inštalované na pozinkovaných stožiaroch verejného osvetlenia výšky 6m.

V návrhu plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a ochranné pásma jednotlivých zariadení VN a NN.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
- 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane,
- 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane,
- 35 m pri napätí nad 400 kV,
- 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

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od

- krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Na umožnenie prístupu a prízjazdu k vonkajším elektrickým vedeniam sú vlastníci pozemkov povinní udržiavať voľný pruh pozemkov, tzv. bezlesie v šírke 4 m po jednej strane podperných bodov (stožiarov).

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

V ochrannom pásme podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky a vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Ochranné pásma elektrickej stanice sú tieto:

- a) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v písmenách a), b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku, ako aj spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

2. Plynofikácia

1. Úvod

1.1. Dôvody na vypracovanie generelu

Generel (G) plynárenských zariadení (PZ) bol vypracovaný pre jeho začlenenie do Územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD-O) obce Babindol. ÚPD-O rieši kataster obce.

1.2. Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie G PZ boli použité tieto podklady :

- údaje poskytnuté od SPP – distribúcia a.s., od OcÚ Babindol a od spracovateľa ÚPD-O
- mapové podklady dotknutých lokalít
- Zákon č. 656/2004 Z.z. O energetike
- Technické pravidlo plyn TPP 702 07 Miestne plynovody a prípojky
- Zásady pre navrhovanie distribučných sietí s prevádzkovým tlakom do 400 kPa

2. Jestvujúci stav a navrhované riešenie

2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL plynovod PN63 DN150 Bodok - Vrable, VTL prípojka PN63 DN100 Klasov, VTL regulačná stanica (RS) RS 1200 2/1 Klasov a STL plynovodná DS Klasov.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Babindol. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z ocele a z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP. STL plynovodná DS Babindol je súčasťou / tvorí jednu spoločnú Rozvodňu (plynovodnú sústavu) s STL plynovodnou DS Klasov pod názvom RS Klasov o prevádzkovom pretlaku STL do 100 kPa. Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu

ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

2.2. Prehľad a parametre plynárenských zariadení

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Babindol podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Distribučné VTL plynovody a prípojky PN63:

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
plynovod Tesárske Mlyňany – Ivanka pri Nitre	do 6,3 MPa	DN 500
plynovod Bodok - Vrable		DN 150
prípojka Dolné Obdokovce		DN 50
prípojka Bodok Hydina		DN 100

Distribučný STL prepojovací plynovod:

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia	materiál
plynovod Klasov - Babindol	Do 100 kPa	DN150	ocel'

Distribučná STL miestna plynovodná sieť:

názov	zariadenie	prevádzkový pretlak	materiál
plynovodná DS Babindol	uličné plynovody	do 100 kPa	ocel'/PE
	prípojky		

2.3. Navrhované riešenie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚPD-O.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovodnej DS Klasov. Prevádzkované budú na taký pretlak ZP STL, na aký je v súčasnosti prevádzkovaná jestvujúca plynovodná DS obce.

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ,
- minimálne križovanie ciest,
- plošné pokrytie zastavaného územia,
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie,
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby,
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ.

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP – distribúcia a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 11 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba (D_{HBV}) treba počítať s hodnotou 0,8 m³/h, nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynofikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené / posúdené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP, t.j. v súčasnosti SPP – distribúcia a.s., a to v procese územného konania resp. stavebného povolenia pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:
 drsnosť PE potrubia 0,05 mm,
 hustota ZP 0,74 kg/m³,
 teplota ZP 15 °C.

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov budú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,5 násobok pretlaku 20 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 30 kPa.

2.4. Rozsah navrhovaných PZ

miestne STL plynovody:

dimenzia v mm	dĺžka v bm	materiál
D50	1.120	HDPE MRS10 SDR11
D80	450	

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli odčítavané z mapy mierky M 1:2880 boli zaokrúhľované na celých 5 metrov.

2.5. Nárast odberu ZP

Do roku 2030 sa uvažuje s maximálnou výstavbou 28 34 RD v jestvujúcich prielukách
 154 RD v navrhovaných lokalitách
 42 b.j. v nájomných obec. bytoch

na bývanie:

HBV počet b.j.	IBV počet b.j.	m ³ /h	tis.m ³ /r
42	182 188	288,4	518,4

3. Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami.

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- | | |
|---|------------------|
| a) VTL plynovod PN63 DN500 | 8 m od osi, |
| b) VTL prípojky PN63 DN150, DN100 a DN50 | 4 m od osi, |
| c) VTL regulačné stanice | 8 m od pôdorysu, |
| d) STL plynovody a prípojky v extraviláne | 4 m od osi, |
| e) STL plynovody a prípojky v intraviláne | 1 m od osi. |

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- | | |
|--|---------------------|
| a) VTL plynovod PN63 DN500 | 150 m od osi, |
| b) VTL prípojky PN63 DN150, DN100 a DN50 | 50 m od osi, |
| c) VTL regulačné stanice | 50 m od pôdorysu, |
| d) STL plynovody v extraviláne | 10 m od osi, |
| e) STL plynovody v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi. |

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z..
 Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A) Súčasný stav v zásobovaní teplom

Obec je na 100% splynofikovaná. Potreby tepla v obci Babindol sú väčšinou pokryté z plynových kotolní (len malé množstvo rodinných domov má ešte riešené zásobovanie teplom kotlami na pevné palivo).

1) Rodinné domy - v obci sa nachádzajú individuálne rodinné domy, ktoré majú najväčší podiel na spotrebe tepla, sú väčšinou splynofikované a zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi, alebo

malými domovými plynovými kotolňami malého výkonu od 12,0 do 30,0 kW. Niektoré staršie rodinné domy sú ešte zásobované teplom zo zdrojov na tuhé palivo.

2) Hromadná bytová výstavba – 3ks bytových domov s celkovým počtom 12 bytov je zásobovaných teplom z vlastných kotolní na zemný plyn, resp. každý byt z vlastného kotla na zemný plyn .

3) Občianska vybavenosť - objekty vybavenosti sú zásobované teplom z vlastných kotolní na zemný plyn, resp. plynovými agregátmi GAMAT.

4) Výroba - výrobné podniky majú vlastné zdroje tepla prevažne na zemný plyn.

B) Navrhovaný stav

V návrhu ÚPN-O Babindol sa uvažuje s možnou kapacitou do roku 2030 na výstavbu 28 RD v rámci jestvujúcich prieluk, nových 154 RD v individuálnych rodinných domoch a 42 bytov vo forme nájomných bytových domov. Ďalej sú navrhované objekty základnej občianskej vybavenosti (obchody, služby a pod.), skladovacie a výrobné zariadenia v rámci integrovaného vybavenostno-výrobného územia (lokality č.38), plochy pre pridruženú poľnohospodársku výrobu a agroturistiku (lokality č.41).

Pre zlepšenie životného prostredia v obci je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane plánovaných novobudovaných lokalít a tým budú vytvorené podmienky, že všetky bytové domy, objekty občianskej vybavenosti ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

Nárast potreby tepla v obci z dôvodu rozvoja sa bude zabezpečovať domovými, resp. blokovými kotolňami s inštalovanými kotlami na zemný plyn, resp. v budúcnosti s kotlami na intenzívne spaľovanie dreva alebo biomasy.

Domové a blokované kotolne budú budované postupne podľa výstavby jednotlivých objektov, ktorých budú súčasťou. Z dôvodu zvýšených nárokov na kvalitu životného prostredia je potrebné do kotolní osadiť kotlové jednotky s minimálnymi emisiami škodlivých látok. Týmto podmienkam vyhovujú kondenzačné kotle, vyznačujúce sa tiež vysokou účinnosťou. Potreby tepla na prípravu TUV v sezónnych zariadeniach doporučujeme zabezpečiť zo zásobníkových ohrievačov umiestnených v kotolniach susedných objektov. Umiestnenie zdrojov tepla priamo pri jeho odbere sa zvyšuje účinnosť zariadenia o tepelné straty v tepelných rozvodoch. Kotolne budú realizované s menovitým výkonom do 200,00 KW - malé zdroje znečisťovania ovzdušia. Kotlové jednotky musia vyhovovať požiadavkám Zákona č. 309/91 "O ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami" na emisné i imisné limity.

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

Telefonizácia obce Babindol je zabezpečená prostredníctvom miestneho sieťového rozvodu telefónnej siete, s dostatočnou kapacitou pre danú obec. Obec je napojená z novej spoločnej digitálnej telefónnej ústredne T-Com inštalovanej v susednej obci Klasov. Telefónna ústredňa je napojená na diaľkový spojovací optický kábel s dostatočnou rezervou a prenosovou kapacitou. Miestna telefónna sieť v obci je urobená miestnym káblovým rozvodom v zemi s vyvedením k jednotlivým účastníkom zemným káblom. V katastrálnom území obce sa nachádzajú diaľkové telekomunikačné vedenia. Diaľkový metalický kábel smer Nitra - Vráble a diaľkový optický kábel Orange s pripokládkou 6xHDPE chráničiek T-Com pre zatahnutie optických káblov.

Kapacita ústredne i miestnej telefónnej siete má dostatočnú rezervu pre celú obec a aj pre predpokladanú novú výstavbu rodinných a bytových domov, objektov občianskej vybavenosti i prípadné investičné zámery a navrhované plochy určených pre výrobu.

ÚPN-O pre obec Babindol predpokladá s nasledovnými investičnými zámermi do roku 2030 :

- bytová výstavba formou dostavby prieluk v obci 28 34 RD
- nová plánovaná výstavba IBV – možnosti územia 154 RD
- hromadná bytová výstavba formou nájomných bytov HBV 42 b.j.
- základná občianska vybavenosť a služby v rámci dostavby centra obce
- podnikateľské aktivity, atď.

	Východzí rok	Návrhové obdobie
	r. 2001	r. 2030
Počet obyvateľov	671	740

V obci sa nachádza 1 telefónny verejný automat, ktorý je inštalovaný pri obecnom úrade. Na obecnom úrade je zriadená miestnosť obecného rozhlasu po rekonštrukcii s príslušným technickým vybavením od firmy RH Sound, typ: Zosilňovač RH sound MPX 1900, s parametrami: výkonový zosilňovač- výkon: 850 W/100V/70V/8-16Ohm. Rozvod miestneho rozhlasu je urobený vzduchom izolovanými a z časti holými vodičmi na kovových stožiaroch. Menovité napätie rozvodu MR je 100V. Pre ozvučenie sú požitá vonkajšie tlakové reproduktory typu:T51-OF príkon 15W. V obci nie je inštalovaná žiadna rádiatelefonná stožiarová stanica mobilného operátora a obec tak nemá dostatočné pokrytie signálom mobilných operátorov (T-Mobile, Orange, O2).

Preto sa plánuje v rámci katastra obce s vybudovaním základňovej stanice rádiatelefontnej siete TeleCom.

V obci nie je vybudovaná miestna káblová televízia.

V zmysle zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.

Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo.

Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,

Je predpoklad, že pre lokalitu budúceho navrhovaného vybavenostno-výrobného územia obce (lokalita č.28) bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Inak pri rozvoji obce sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.

13.1. OVZDUŠIE Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynné exhaláty), pričom najväčšími producentami je miestna doprava a výroba.

Medzi hlavných znečisťovateľov patrilo pôvodné PD, dnes je to firma Agrocech s.r.o. a hlavne bývalá šľachtiteľská veľkovýkrmňa ošípaných (dnes veľmi málo využívaný súkromný areál pridruženej poľnohospodárskej výroby) nachádzajúca sa v katastri obce. Postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov, zmenou a modernizáciou technológie, obmedzením hygienicky závadnej činnosti a výroby a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emisií.

13.2. VODSTVO Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov. V obci Babindol je vybudovaný obecný vodovod, je tiež vybudovaná delená kanalizácia s prečerpávaním odpadových vôd do ČOV Klasov. Cez obec preteká Babindolský potok.

Pre riešené územie je charakteristický stredný stupeň znečistenia vôd – povrchových a aj spodných. Pôvodom tohto znečistenia je poľnohospodárska výroba na ornej pôde – splachy a priesaky ako aj komunálne znečistenie. Voda spodná je vhodná na zásobovanie obyvateľstva ako pitná iba podmienene – po úprave chemických a mikrobiologických vlastností.

13.3. PÔDA

Katastrálne územie obce je prevažne oráčinová pahorkatinová kultúrna krajina s prevládajúcim

poľnohospodárskym využitím. Tvoria ho intenzívne poľnohospodársky obrábané veľkoblokové oráčiny s nízkym stupňom ekologickej stability. Orná pôda je plošne najrozsiahljší prvok v krajine. Celkový ráz krajiny má charakter na veľkopoľnohospodársku produkciu.

Pôdnym typom katastra sú produkčné a málo produkčné hnedozemné pôdy na sprašiach a lužné glejové pôdy, podľa zrnitosti štruktúry sú to najmä hlinité pôdy náchylné na eróziu.

Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd. Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliéfu spôsobuje aj neudržiavaná a nevyužitá pôda. Sú to ojedinelé plošky málo hodnotných častí ako sú výmole, materiálové jamy, bývalé divoké skládky odpadu, neobrábané plochy a pod.

Systémové závlahy v chotári obce nie sú vybudované.

V katastri obce je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom a odvodňovacími kanálmi, ktoré sú v správe poľnohospodárskeho subjektu.

13.4. HLUK Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava. Hluk vytvára aj výrobná prevádzka na území obce Agrocech (v bývalom areáli PD), resp. areál bývalej šľachtiteľskej veľkovýkrmne ošipáných, ktorý je však v dostatočnej vzdialenosti od obytných plôch a nenaruša pohodu prostredia.

13.5. ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérske produkty. Tie sa viažu na aerosólové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. Je jedným z faktorov vplývajúcich na zdravotný stav obyvateľstva, ktorého účinku je obyvateľstvo vystavené predovšetkým zo stavebných materiálov, z horninového podlažia budov a z vody.

Na prevažnej časti Nitrianskeho kraja bolo zistené nízke radónové riziko. Vysoké radónové riziko bolo zistené len v okrese Levice a Zlaté Moravce.

V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne od Nítry v oblasti Podhorian a v pomerne širokom pruhu SV od Nítry, ktorý okrajovo zasahuje aj do k.ú. Babindol.

13.6. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Babindol".

Je potrebné rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu.

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

- obmedzenie vzniku odpadov
- zaviesť kompostovanie
- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)
- postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu
- navrhnuť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných 110 l nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje súkromný podnikateľ (nákladná autodoprava p.Grežo Vráble) na skládku TKO Kalná nad Hronom 1x za 7 dní. Okrem toho obec zabezpečuje separovanie odpadu (sklo, papier, PVC) a 2 x za rok odvoz odpadu bielej techniky.

Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom, pričom nebezpečný odpad (akubatérie, žiarivky, elektroodpad, oleje a pod.) je likvidovaný špecializovanými formami v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity a ostatný je likvidovaný v najbližšej spalovni.

Zberný dvor a skládka pre zber bioodpadu s prípadnou možnosťou jeho ďalšieho spracovania (kompostovanie) je postupne pripravovaná na východnom okraji obce za prečerpávacou stanicou kanalizácie mimo obytného prostredia.

13.7. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY

Východzími podkladmi a záväznými dokumentami pre danú problematiku sú:

- Územný plán Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja z r.1998.

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1996.
 - Konceptia územného rozvoja Slovenska - II.návrh z r.1997 a KÚRS z roku 2001
- Územie katastra obce Babindol sa nachádza z hľadiska ochrany prírody v prvom stupni ochrany podľa §12 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Na území obce Babindol sa nenachádzajú žiadne kategórie maloplošných ani veľkoplošných chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany.

13.8. REGIONÁLNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY Podľa zákona NR SR č.287/1994 Z.z. sa za územný systém ekologickej stability považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života na zemi. Základ tohoto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu. Súčasný stav ekologickej stability krajinskej štruktúry v katastrálnom území sa odvodzuje z plošného podielu krajinných prvkov a ich rôznej krajinné ekologickej významnosti, odráža teda vzájomný pomer negatívnych a pozitívnych krajinnotvorných prvkov k.ú.. Ekologická kvalita k.ú.sa hodnotí koeficientom podľa vzorca:

$$K_s = E \frac{\rho_i \cdot k_{\rho i}}{p}$$

k_s = koeficient ekologickej kvality priestorovej štrukt. k.ú.

ρ_i = výmery jednotlivých prvkov

$k_{\rho i}$ = koeficient významnosti jednotlivých prvkov

p = výmera k.ú.

n = počet prvkov v k.ú.

Koeficient ekologickej stability hodnotí jej mieru z hľadiska funkčného využívania územia a vychádza z predpokladu, že stupeň ekologickej stability tej-ktorej funkčnej plochy je z hľadiska jej vnútornej ekologickej stability nemenný. Je to jeden z orientačných ukazovateľov, ktorý však nehovorí nič o priestorovom rozmiestnení stabilizačných plôch a o ich vnútornej biologickej kvalite. Podľa RÚSES sú hodnoty K_s nasledovné:

- Hodnota K_s

- k.ú. Babindol je 0,21-0,30

jedná sa o nepriaznivú štruktúru, typickú pre územia ktoré sú nadpriemerne využívané, s deficitom ekologicky stabilných plôch..

Základom ekologickej stability územia sú biocentrá a biokoridory (viď spracovaný KEP)

- **nadregionálneho významu** (v súlade s Generelom nadregionálneho ÚSES SR podľa uznesenia vláda SR č.319 z r. 1992) - žiadne, **nevyskytuje sa**
- **regionálneho významu** (v súlade s RÚSES okresu Nitra, 1996) - **žiadne**

Hoci sa aj celé biocentrá (č.1, 2, 3, 4) i biokoridory (č.1, 2) nenachádzajú priamo na riešenom území katastra obce Babindol, ale len v jeho bezprostrednom susedstve, napriek tomu ich uvádzame, pretože navrhované opatrenia zlepšia ekologickú situáciu nielen v samotnom biocentre, ale aj v jeho blízkom okolí.

- **miestneho lokálneho významu**

biocentrum lokálneho významu lokalita - **Areál vyhradenej zelene hydínarne Bodok** (BcLč.1)

Veľkú časť areálu tvorí hospodársky les s prenikajúcim agátom bielym. Príľahlý úsek Babindolského potoka a zamokrená lúka v nive potoka.

biocentrum lokálneho významu lokalita - **Lesík nad obcou** (BcL č. 2.)

Dubový lesný porast okolo strží, lúka a príľahlý úsek obdokovského potoka so značným podielom agáta bieleho.

biocentrum lokálneho významu lokalita -**Zakázaný háj** (BcL č. 3)

Dubový lesný porast so značným podielom agáta bieleho a príľahlý úsek Obdokovského potoka.

biocentrum lokálneho významu lokalita -**Sútok Host'ovského a potoka Világoš** (BcL č. 4.)

TTP s príľahlým úsekom oboch potokov.

biocentrum lokálneho významu lokalita -**Sútok Babindolského potoka s prítokom** (BcL č. 5.)

TTP s príľahlým úsekom oboch potokov a zamokrená lúka v nive potoka.

biocentrum lokálneho významu lokalita -**Lúka** (BcL č.6.)

Zamokrená lúka v nive Babindolského potoka.

biocentrum lokálneho významu lokalita -**Vinohrady** (BcL č.7.)

Pôvodné staré vinohrady a ovocné sady, záhradkárská oblasť

biokoridor lokálneho významu lokalita **Obdokovský potok** (BkL č. 1.)

Regulovaný vodný tok a susedné pozemky.

biokoridor lokálneho významu lokalita **Host'ovský potok** (BkL č. 2.)

Regulovaný vodný tok a susedné pozemky.

biokoridor lokálneho významu lokalita **Babindolský potok** (BkL č. 3.)

Regulovaný vodný tok s medzernatými poloprirodzenými brehovými porastami a príľahlé susedné pozemky.

biokoridor lokálneho významu lokalita **Potok Teplá** (BkL č.4)

Časť regulovaného malého vodného toku s medzernatými poloprirodzenými brehovými porastami.

- **interakčné prvky**

Interakčnými prvkami sú všetky zostávajúce malé vodné toky, lúky, areály vyhradenej zelene, stromoradia pozdĺž ciest, remízky v poli, poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou a trávnatými porastami.

- a.) Plošné - okrajové polohy jestvujúcich areálov bývalých ŠM
- b.) Líniové - poľná cesta na Bodog
 - západná časť jestvujúcich vinohradov
 - stará cesta na majer (veľkofarma ošípaných)
 - popri cesta do Golianova
 - popri hydromelioračnom kanáli za areálom ŠM

- **záujmové objekty Ochrany prírody a krajiny**

Ls1.1 - výbežok topoľovo-vrbového porastu ako biotop národného významu na nelesnej pôde pri farme Bodok v západnej časti katastra

- **strety záujmov**

Podľa územnoplánovacej dokumentácie VÚC Nitrianskeho kraja sa v katastrálnom území obce Babindol i susedných obcí nenachádzajú žiadne strety záujmov.

Napriek tomu pre zlepšenie stavu biodiverzity v riešenom území je potrebné previesť v budúcnosti nasledovné opatrenia :

- vytvoriť prirodzené biotopy v oblasti Babindolského potoka, vrátane jeho revitalizácie zabezpečením dostatočne širokého pásu brehových porastov s pôvodnými drevinami
- ako ekologizačné opatrenia zriaďovať na biotopoch veľkoblkových oráčin remízky na vhodných lokalitách (napr. pôda s nízkou bonitou a pod.)
- odstrániť z územia invázne rastliny
- voliť jemnejší prístup pri realizácii zásahov v jestvujúcich lesných porastoch

V rámci MÚSES sú významnými prvkami v zastavanom území obce jestvujúce súvislejšie plochy a zhluky vzrastlej zelene v lokalitách :

- pred rímskokatolíckym kostolom a na cintoríne
- pozdĺž Babindolského potoka

a verejný park v centre obce :

- okolo budovy obecného úradu

Tieto lokality sú t.č. bez územnej ochrany, do budúcnosti je potrebné ich prípadne rozšíriť so začlenením príslušných plôch a hlavne primerane skultúrniť .

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV,

Chránené ložiskové územie (CHLÚ) je priestor, na ktorý sa vzťahuje ochrana podľa zákona č. 44/1988 Zb. (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 569/2007 Z.z. (geologický zákon).

V blízkom okolí obce Čeladice sa nachádza významné celoštátne ložisko nerastnej suroviny - lignitu. Podľa geologických prognóz sú tu predpoklady na overenie cca 100 miliónov ton tohto nerastu s určeným CHLÚ Beladice – lignit (33), ktorého ochranu zabezpečuje Štátny geologický ústav DŠ.

Podľa geologických prognóz sú tu predpoklady na overenie cca 100 miliónov ton tohto nerastu.

V prípade otvorenia tohto ložiska je treba rátať s tým, že podzemná ťažba uhlia významne ovplyvní územie i osídlenie priestoru Jelenec – Beladice – Malé Chyndice – Dolné Obdokovce – Hostová.

V tejto oblasti prieskumu ložiska lignitu je stanovené chránené ložiskové územie, v ktorom každá investičná činnosť je podmienená súhlasom štátnej banskej správy, resp. Obvodným banským úradom v Bratislave. Zákaz sa nevzťahuje na zastavané územie obce (intravilán).

Do katastrálneho územia obce zasahuje aj určené prieskumné územie Klasov – termálne podzemné vody a geotermálna energia určené pre držiteľa prieskumného územia MOSAP a.s. Nitra s platnosťou do konca roku 2015.

Okrem toho sa v katastrálnom území obce Babindol podľa Štátneho geologického ústavu DŠ

- neevidujú sa staré ani nové banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast
- nie sú zaregistrované zosuvy pôdy
- sú zaevidované dve opustené skládky odpadov bez prekrytia (nelegálne skládky) a jedna už odvezená skládka odpadov (viď. výkres č.2).

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU,

1.) Potenciálne záplavové územie sa v katastri obce nachádza v okolí vodného toku Babindolský potok a to najmä v západnej časti zastavaného územia obce. Vymedzené je po obidvoch brehoch až po záhrady jestvujúcej IBV v centre obce. Preto osobitný význam pre obec má navrhovaná umelá vodná zdrž na vodnom toku tak, aby plnila najmä požadované funkcie životného prostredia a ochrannú protipovodňovú funkciu obce Babindol pred povodňovými prietokmi. Vodná zdrž je situovaná na jestvujúcom vodnom toku v centrálnej časti zastavaného územia obce.

Napriek tomu z hľadiska potencionalnej zóny inundačného územia vodných tokov neodporúčame v ich blízkosti novú výstavbu, resp. stavby IBV navrhovať min. 10 m od brehovej čiary s úrovňou terénu min. 0,50 m nad RT a bez budovania pivničných priestorov.

2.) Územie znehodnotenú priemyselnou ťažbou sa v katastri obce nenachádza

3.) Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty a obecné historické pamiatky s pamiatkovými hodnotami vyskytujúce sa v katastrálnom území obce, ktoré :

3.1.) dotvárajú historické prostredie, charakterizované ako objekty pamiatkového záujmu, evidované v Súpise pamiatok Slovenska z roku 1967

Rímsko-katolícky kostol sv. Imricha (súpis pamiatok na Slovensku, zv.I. str.24, Obzor Bratislava)

3.2.) nie sú zapísané, ale obec ich chráni ako miestne pamätihodnosti napomáhajúce k zvýrazneniu vlastnej identity obce

- murovaná kaplnka Panny Márie Lurdskej umiestnená pri obecnom úrade
- murovaná kaplnka Svätej Trojice renovovaná v roku 1989
- murovaná kaplnka sv. Urbana z roku 1922 umiestnená na začiatku prístupovej cesty do miestnych vinohradov, renovovaná v roku 1985

- prícestná kaplnka k úcte Panny Márie, obnovená v roku 2001
- prícestný kamenný kríž na vysokom podstavci

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

4.) Taktiež je potrebné rešpektovať evidované archeologické lokality podľa uvedeného sumáru a požiadaviek SAV.

5.) Ochranné pámo vodných zdrojov a technickej infraštruktúry vid' kapitoly A.2.12. a [A.2.9.](#)

6.) V zmysle zákona NR SR č. 131/2010 Z.z. o pohrebničtvě sa v ochrannom pásme pohrebiska (50 m od hranice pozemku pohrebiska) nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebničtvom.

7.) Z dôvodu, že časť územia obce okrajovo zasahuje do zóny so strednou kategóriou radónového rizika je potrebné preveriť potrebu ochrany navrhovaných obytných stavieb alebo stavieb s pobytovými priestormi proti prenikaniu radónu z geologického podložia v zmysle vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia v znení vyhlášky MZ SR č. 295/2015 Z..

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY,

ČASŤ A.2.16. tvorí samostatnú prílohu ÚPN obce BABINDOL

BABINDOL

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE zmeny a doplnky č.1

Časť A 2.16

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE



- A.) Textová časť
- B.) Tabuľková časť
- C.) Grafická časť

vypracoval: Ing. arch. Ján Valek
č. tel.: 0907 794 300
dátum: Nitra, október 2012

ZaD č.1 vypracoval: Ing. arch. Vladimír Jarabica

A: TEXTOVÁ ČASŤ

A.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie v stupni územný plán obce (ÚPN-O) Babindol a jeho následné zmeny a doplnky č.1 obstarala Obec Babindol.

Spracovateľom dokumentácie ÚPN-O je Ing. arch. Ján Valek, Nitra, Hanulova 36, zmeny a doplnky č.1 spracoval Ing. arch. Vladimír Jarabica.

Súčasťou spracovaného územného plánu obce a jeho zmien a doplnkov č.1 je aj vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) pre nové navrhované urbanistické riešenie obce (nové lokality zástavby) v rámci zastavaného územia (intravilánu) i mimo zastavaného územia obce.

Vyhodnotenie PPF má textovú, tabuľkovú a grafickú časť. Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1:2880, kde sú vykreslené riešené plochy na dotknutých parcelách v jednotlivých lokalitách v rámci zastavaného územia (intravilánu) i mimo zastavaného územia obce.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

A.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Z hľadiska geomorfologického, kataster obce Babindol patrí do provincie Západopanónskej panvy a oblasti Podunajskej nížiny v údoliach a kopcach uprostred Žitavskej sprašovej pahorkatiny. Súčasná krajinná štruktúra je odrazom intenzívneho poľnohospodárskeho využívania krajiny, ktoré vyformovalo scenériu plochých odlesnených chrbtov a širokých údolí a úvalín v mierne členitom pahorkatinnom reliére. Je to výrazná poľnohospodárska krajina so sústredenými vidieckymi sídlami. Z hľadiska geoekologického, kataster obce (riešené územie) Babindol leží v oblasti sprašových pahorkatín s hnedozemami až illimerizovanými pôdami. Celý chotár sa nachádza na aluviálnej rovine a pahorkatine a tvoria ho mladotretihorné usadeniny pokryté sprašou a nivnými uloženinami.

Katastrálne územie obce je prevažne oráčinová pahorkatinová kultúrna krajina s prevládajúcim poľnohospodárskym využitím. Pôdnym typom katastra sú produkčné a málo produkčné hnedozemné pôdy na sprašiach a lužné glejovité pôdy, podľa zrnitosti štruktúry sú to najmä hlinité a piesčito-hlinité pôdy.

Potencionálna prírodná vegetácia bola lesná, svahy boli zarastené dubovo-hrabovými lesmi na širokých hrebeňoch dubovými a dubovo-cerovými lesmi. Pri vodných tokoch dominovali jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy. Pôvodné porasty lesov však boli postupne vyrúbané a v súčasnosti je tento odlesnený rovinný až pahorkatinový chotár poľnohospodárska pôda. Vo väčšom množstve sú zastúpené vinice a novozaložené ovocné sady. Ucelená plocha lesného porastu sa v katastri obce Babindol nenachádza. Miestami pri vodných tokoch a poľných cestách sa nachádzajú útržkovité plochy teplomilných dúbrav s hrabom a agátom. V poľnohospodárskej krajine miestami rastú reliktné alebo vysadené dominantné solitérne stromy (napr. mohutná hruška pri ceste smerom na Klasov – hraničný bod, planá hruška pri soche Svätej Trojice a košatá pamätná lipa).

Cez stred obce tečie zo severozápadu na juhovýchod Babindolský potok regulovaný v celej dĺžke katastra, ktorý ústí ako pravostranný prítok do rieky Žitava cez vrábeľskú retenčnú vodnú nádrž. Na okraji Starého majera (bývalá veľkofarma ošípaných Agrokomplex, š.p.) pramení malý vodný tok tiež regulovaný v celej dĺžke katastra – Teplá (Klávsky), ktorý riešené katastrálne územie opúšťa smerom na juhovýchod a východne od susednej obce Klasov sa vlieva do Klasovského potoka.

Aj tieto malé vodné toky patria do povodia rieky Žitava, ktorá je ľavostranný prítok rieky Nitra. V katastrálnom území obce Babindol sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia evidované v správe Hydromeliorácie, š.p. :

- kanál Od veľkofarmy hydiny Bodog (evid. č. 5206138 010), dĺžka 0,500 km,

- kanál Od strediska (evid. č. 5206138 009), dĺžka 0,687 km, ktorý pramení na okraji hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku Agrocech a z ľavej strany priteká do Babindolského potoka, vybudované v rámci stavby OP a ÚT Babindolský potok v r. 1978.
- kanál krytý A Babindol pozdĺž št. cesty I/51 (evid. č. 5206159 001), dĺžka 0,720 km, vybudovaný v rámci stavby OP babindol v r. 1985.

Územie obce Babindol z klimatologického hľadiska zaraďujeme do teplej oblasti juhozápadného Slovenska, s miernou zimou bohatou na vlahu a dlhým slnečným svitom, s priemernou ročnou teplotou 9,9°C (júl 20,0°C, január -2,2°C). Priemerné ročné teploty sa dlhodobu pohybujú v rozpätí 9,00 – 9,9°C.

Babindol je súčasťou teplej klimatickej oblasti, ktorá je vymedzená počtom 50 a viac letných dní v roku (denné maximum nad 25°C).

Priemerné množstvo zrážok za rok na území obce – cca. 600mm.

Prevládajúci smer vetrov je v lete severozápadný, v zime východný.

Katastrálne územie obce je výškovo členené v rozpätí cca. 163m n.m. (Babindolský potok pri opustení k.ú.) až po 231m n.m. (lokalita Kráľovské pri ceste I/51 na hranici k.ú. D. Obdokovce).

Stred obce (pri obecnom úrade) má výšku 170m n.m.

Zemepisné súradnice stredu obce sú 48 17 22 severnej šírky a 18 14 29 východnej dĺžky. Obcou prechádza regionálna cesta III. triedy č. III/051 043 spájajúca obce Babindol a Klasov a regionálna cesta III/051 040 spájajúca obec Babindol so štátnou cestou I/51 Nitra - Levice.

Obec sa nachádza vo východnej časti okresu Nitra a je vzdialená vzdušnou čiarou od vyššej urbanizačnej jednotky – od krajského mesta Nitra cca. 12km smerom na východ a cca. 7km na severozápad od mesta Vrábľe. Vzdialenosti po ceste – od Nitry 14km, od Vrábľe 7,5km.

Zastavaná časť územia obce Babindol je kompaktná a kontinuálne previazaná.

Riešené územie obce Babindol je dnes priestorovo vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami katastrálneho územia obce Babindol.

Katastrálne územie obce Babindol má celkovú výmeru 541,3972 ha, z toho je:

intravilán (zastavané územie) obce	50,4788 ha
extravilán obce	490,9184 ha

Katastrálne územie obce Babindol susedí s katastrom obcí Čeladice, Dolné Obdokovce, Golianovo a Klasov.

Podľa údajov katastra sa v katastrálnom území obce Babindol k dátumu 14.9.2009 nachádzajú nasledovné druhy pozemkov:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	413,6296	5,9884	419,6180 ha
Vinice	16,9408	0,8184	17,7592 ha
Ovocné sady	----	----	----
Záhrady	3,5809	17,9563	21,5372 ha
Lesné pozemky	----	----	----
TTP	23,2280	2,2026	25,4306 ha
Vodné plochy	5,2635	0,8564	6,1199 ha
Zast. plochy	23,2256	21,2202	44,4458 ha
Ostatné plochy	5,0500	1,4365	6,4865 ha
Spolu	490,9184	50,4788	541,3972 ha

Katastrálne územie obce má priaznivé podmienky pre rozvoj rastlinnej i živočíšnej výroby. Intenzita poľnohospodárskeho využitia územia je pomerne veľká – 77,5% ornej pôdy z výmery katastra. Pri ekologickom hodnotení územia vysoký podiel ornej pôdy v celkovej krajinskej štruktúre je negatívnym krajinným prvkom, pôsobí ako negatívny faktor, preto je zvlášť dôležité systematicky zabezpečovať trvalo udržateľné poľnohospodárstvo, používať pôdochranné technológie hospodárenia na pôde, zachovať celkové priestorové usporiadanie plôch vzrastlej zelene a tým vytvárať podmienky pre priaznivú krajinnú tvorbu.

Z uvedených príčin navrhujeme zceliť a zkompaktniť hranicu zastavaného územia obce (lokality č.1, 4b, 5, 6, 10) a zvýšiť ekologickú stabilitu územia formou cieleného budovania okrasnej parkovej zelene (lokality č.22, 23, 26, 30), ochrannej izolačnej zelene (lokalita č.28, 34), resp. formou

ozelenenia plôch lesnou drevinou vegetáciou v rámci navrhovaného lesoparku (lokality č.36) alebo zachovaním a ochranou jestvujúceho miestneho biokoridoru pozdĺž Babindolského potoka (lokality č. 37).

Pri ochrane poľnohospodárskej pôdy je potrebné vychádzať zo zákona č.220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (a jeho neskorších zmien a doplnkov). Chránený poľnohospodársky pôdny fond sa vzťahuje na územné časti vymedzené produkčným pôdnym fondom – najlepšie BPJ v území (pôdy na ktorých boli realizované hydromeliorácie). Tieto územia sú v zmysle spomínaného zákona zvlášť chránené.

Poľnohospodárska veľkovýroba

Poľnohospodárske družstvo III. typu vzniklo v Babindole v r. 1950.

V r. 1961 Štátny majetok, n.p. Vrábľe medzisektorovým prevodom prevzal JRD v Babindole s výmerou 558 ha a JRD Klasov s výmerou 984 ha poľnohospodárskej pôdy, čím dal definitívnu bodku v obci Babindol za družstevnou formou hospodárenia v poľnohospodárstve.

Začiatkom osemdesiatych rokov 20.stor. v južnej časti katastra obce na mieste bývalého majera Verőovcov začal Agrokomplex š.p. so sídlom v Klasove výstavbu šľachtiteľskej veľkovýkrmne ošípaných. Poľnohospodárska výroba bola teda v obci Babindol sústredená v dvoch lokalitách:

- na východnom okraji zastavaného územia obce v pôvodnom areáli SM
- v južnej časti katastrálneho územia, areál bývalej veľkovýkrmne ošípaných Agrokomplex, š.p.

Po r. 1989 nastal búrlivý proces privatizácie a transformácie, čo malo obrovský dopad na poľnohospodárstvo hlavne v rozdeľovaní poľnohospodárskych podnikov a drobení pozemkov.

V r. 1991 zanikol Štátny majetok vo Vrábľoch, ktorého súčasťou bolo aj babindolské hospodárstvo. V rámci reštitúcie bola vrátená pôda bývalým vlastníkom pôdy. V súčasnosti v obci existuje v pôvodnom areáli ŠM obchodná spoločnosť – firma AGROCECH, spol. s r.o. Babindol, ktorá sa však už nezaobera živoučnosťou ani rastlinnou poľnohospodárskou prvovýrobou.

V areáli veľkovýkrmne ošípaných dnes súkromný podnikateľ p. Vodný – Veľký Lapáš podniká v pridruženej poľnohospodárskej výrobe.

Nakoľko transformácia v poľnohospodárstve nie je ukončená, možno v tejto oblasti naďalej očakávať zmeny počtu subjektov a výmery obhospodarovanej pôdy. V súčasnom období privatizácie sa presadzuje zásada užšieho prepojenia poľnohospodárskej prvovýroby na spracovateľský priemysel /bitúnok, pálenica, výroba cestovín a spracovanie mlieka, sušiareň ovocia – tieto zásady doposiaľ v obci nie sú uplatnené/.

Štátny majetok (ŠM) Babindol

Je toho času už zaniknutý a všetky aktivity týkajúce činnosti v pôvodnom areáli ŠM prebrala firma AGROCECH, s.r.o.

Šľachtiteľská veľkovýkrmňa ošípaných Agrokomplex, š.p.

V areáli veľkovýkrmne ošípaných dnes hospodári (živoučnosť a pridružená poľnohospodárska výroba) súkromný podnikateľ p. Vodný z Veľkého Lapáša.

Poľnohospodársku pôdu v katastri obce preto obhospodarujú nasledovné firmy, resp. fyzické osoby:

- firma TRITICUM, spol. s r.o. so sídlom vo Vrábľoch	167,60ha
- firma AGF, spol. s r.o. so sídlom v Hornom Ohaji	45,40ha
- firma HYBRAV – veľkofarma Bodok so sídlom v Nitre	0,15ha
- FO Imrich Boros Inter Transport Tvrdošovce	63,60ha
- FO Ľudovít Gruner G-Progres Slepčany	65,50ha
- FO Ľudovít Toman Čeladice	36,40ha

Súkromne hospodáriaci roľníci (SHR) v Babindole hospodári celkom 5 osôb ako SHR na výmere cca. 35,00 ha ornej pôdy a zaoberajú sa pestovaním kvetov (výroba sušených kvetov), ovocinárstvom (ovocné sady) a vinohradníctvom (nové vinohrady).

Lesné hospodárstvo

Na území k.ú. obce Babindol sa žiaľ nenachádzajú lesné pozemky a LPF.

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

Číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka	
0126002	-3-	lužné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch	- stredne ťažké
0144002	-3-	hnedozeme a hnedozeme illimerizované na sprašiach	- stredne ťažké

0147202	-6-	erodované hnedozeme	-stredne ťažké
0147402	-6-	erodované hnedozeme	- stredne ťažké

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti (produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd) nasledovne:

Skupina	zaradenie BPEJ
1 = vysoko produkčné pôdy	----
2 = veľmi produkčné pôdy	----
3 = produkčné pôdy	0126002, 144002
4 = stredne produkčné pôdy	----
5 = menej produkčné pôdy	----
6 = málo produkčné pôdy	0147202, 147402
7 = veľmi málo produkčné pôdy	----
8 = pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu	----
9 = pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu	----

Hodnotenie lokalít navrhovanej novej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo zastavaného územia obce. Je potrebné uviesť, že v navrhovaných lokalitách nie sú vybudované žiadne závlahové zariadenia.

V katastrálnom území obce Babindol sa ale nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia evidované v správe Hydromeliorácie, š.p.

- kanál Od veľkofarmy hydiny Bodog (evid.č. 5206138 010), dĺžka 0,500 km,
- kanál Od strediska (evid.č. 5206138 009), dĺžka 0,687 km, ktorý pramení na okraji hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku Agrocech a z ľavej strany priteká do Babindolského potoka, vybudované v rámci stavby OP a ÚT Babindolský potok v r. 1978.
- kanál krytý A Babindol pozdĺž št.cesty I/51 (evid.č. 5206159 001), dĺžka 0,720 km, vybudovaný v rámci stavby OP Babindol v r. 1985.

Uvedené kanále je potrebné rešpektovať vrátane min. 5,0m ochranného pásma od brehovej čiary kanála.

V katastri obce Babindol je vybudované aj detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

A.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

Riešené územie obce Babindol predstavuje tak zastavané územie obce (intravilán) ako i plochy mimo zastavaného územia obce v rámci katastra (extravilán). Ustupuje sa tak od doterajších praktík – samostatného čiastkového riešenia územia. Pristupuje sa ku komplexnému chápaniu chotára s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoeologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený, čiže je ho možné postupne dopĺňať a zveľaďovať riešením ďalších čiastkových úloh.

Preto sa predkladaná územnoplánovacia dokumentácia zaoberá:

- priamym previazaním zastavaného územia s extravilánom so stanovením hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 ako i územného rozvoja obce a navrhovaným rozšírením hranice zastavaného územia obce
- ozelenie poľnohospodárskej krajiny prostredníctvom riešenia miestneho územného systému ekologickej stability s rešpektovaním všetkých prírodných daností v území

Je potrebné uviesť, že navrhované nové funkčné využitie územia sa dotýka hlavne riešenia v zastavanom území obce. Tieto lokality sa nevyhodnocujú jednotlivo, ale ako celok.

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch.

Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb). V priebehu riešenia ÚPN-O bol obstarávateľovi predložený alternatívny návrh využitia jednotlivých lokalít, dohodnuté závery sú premietnuté v dokumentácii.

Alternatívu riešenia lokalít na najlepšej pôde (skup.1-4) tvorí **tzv. nultý variant = skutkový stav.**

Zdôvodnenie návrhov v hraniciach zastavaného územia obce

Možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990 (intraviláne) dostatočné.

Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so

striktnou etapizáciou výstavby.

Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem.

Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery a preluky voľných nezastavaných stavebných pozemkov roztrúsených v zastavanom území obce, ktorých je celkom evidovaných ~~28~~ 34 ks, z toho:

- 1 – parcela č. 912
- 2 – parcela č. 21/2
- 3 – parcela č. 28/2
- 4 – parcela č. 47/2
- 5 – parcela č. 51/5
- 6 – parcela č. 228
- 7 – parcela č. 251/4
- 8 – parcela č. 219
- 9 – parcela č. 199/3, 199/5
- 10 – parcela č. 1057
- 11 – parcela č. 1071, 1072
- 12 – parcela č. 1060, 1064/2
- 13 – parcela č. 1052/2, 1056/2
- 14 – parcela č. 1043
- 15 – parcela č. 1036
- 16 – parcela č. 1026
- 17 – parcela č. 1006
- 18 – parcela č. 811/2
- 19 – parcela č. 815
- 20 – parcela č. 732/3
- 21 – parcela č. 160
- 22 – parcela č. 164/1
- 23 – parcela č. 172, 173, 174
- 24 – parcela č. 184/1, 184/2
- 25 – parcela č. 720/3
- 26 – parcela č. 725/1, 725/2
- 27 – parcela č. 728/3
- 28 – parcela č. 729/2
- 29 – parcela č. 55/2, 56/2
- 30 – parcela č. 56/2
- 31 – parcela č. 58/1
- 32 – parcela č. 62/2
- 33 – parcela č. 64/4
- 34 – parcela č. 64/3

Spolu ~~22.000~~ 23 200 m²

Do 1. etapy výstavby okrem toho doporučujeme zahrnúť zastavanie plôch a stavebných pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

ÚPN-O prioritne navrhuje začať s lokalitami

- Lokalita č. 2 - pri potoku
- Lokalita č. 2 - v centre
- Lokalita č. 4a - pri vinohradoch
- Lokalita č. 8 - za obecným úradom

.....celkom 39 RD

v ďalšej etape je to zástavba voľných väčších plôch v hraniciach zastavaného územia obce

- Lokalita č. 7 - za obchodom
- Lokalita č. 9a - záhrady 1
- Lokalita č. 9b - záhrady 2

.....celkom 31 RD

Plošné možnosti pre prípadnú výstavbu obecných nájomných, resp. sociálnych bytov formou hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby – HBV sa nachádzajú v zastavanom území obce za

obchodom pri hlavnej ceste.

lokality č. 16 – za obchodom pri hlavnej cestecelkom 18 b.j.

Ďalšie možnosti pre rozvoj v zastavanom území obce podľa jednotlivých funkcií:

- č.18 - zmiešané územie pre bývanie OV a služby
- č.19 - územie určené na prestavbu a sanáciu
- č.21 - rezerva pre občiansku vybavenosť a služby
- č.22 - centrum obce – verejný park
- č.23 - centrum obce – verejný park
- č.25 - multifunkčné ihrisko + soc.zariadenie
- č.26 - verejný park pred kostolom
- č.30 - verejný park pri hati
- č.31 - umelá protipovodňová vodná nádrž

Zdôvodnenie návrhov na rozšírenie hraníc zastavaného územia obce

až po naplnení týchto plošných rezerv sa orientovať na plochy pre bytovú zástavbu IBV v lokalitách mimo terajšej hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, ale tesne naväzujúcich na jestvujúce obytné plochy (návrh na rozšírenie terajšej hranice zastavaného územia obce)

- lokality č.1 - pri kostole
- lokality č.4b - pri vinohradoch
- lokality č. 5 - k vinohradom
- lokality č. 6 - nad jarkom
- lokality č. 10 - Telište I. etapa

.....celkom 84 RD

Plošné možnosti pre prípadnú výstavbu obecných nájomných, resp. sociálnych bytov formou hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby – HBV sa nachádzajú v zastavanom území obce za obchodom pri hlavnej ceste

lokality č. 17 – za MŠ pri hlavnej cestecelkom 24 b.j.

Ďalšie navrhované rozšírenie terajšej hranice zastavaného územia obce predstavujú potrebné nové plochy určené pre nasledovné funkcie a účely:

- č.27 - farský úrad
- č.28 - ochranná a izolačná zeleň
- č.29 - rozšírenie cintorína v zastavanom i mimo zastavaného územia obce
- č.34 - ochranná a izolačná zeleň
- č.38 - vybavenosť – výrobný areál
- č.46 - zberný dvor**

Ostatné plochy riešené územným plánom zostanú aj naďalej mimo zastavaného územia obce

- č.32 - ČOV
- č.33 - zberný dvor + bioskládka
- č.35 - jestvujúce vinohrady a poľnohospodársky účelové stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou v dvoch lokalitách
- č.36 - nový lesný porast, lesopark
- č.37 - jestvujúca zeleň – regionálny biokoridor v zastavanom i mimo zastavaného územia obce
- č.39 - nové cestné prepojenie
- č.41 - areál pridruženej poľnohospodárskej výroby, služieb a agroturistiky
- č.42 - rozšírenie vodojemu
- č.43 - základňová stanica rádiového siete Telecom
- č.48 - areál pre poľnohospodársku výrobu**

Ako územná rezerva a výhľad pre bytovú výstavbu po r. 2030 je uvažované prípadné nasledovné rozšírenie zastavaného územia obce:

- vybudovanie nových lokalít, resp. obytnej štvrte (lokality č. 11, 12, 14, 15)
- vybudovanie experimentálnej resort IBV (lokality č. 13)

Pre poľnohospodárske výrobné prevádzky – skleníkové hospodárstvo sú vymedzené plochy o celkovej výmere 10,80 ha na ploche pôdneho fondu. Tieto plochy nie sú navrhované na začlenenie do zastavaného územia lebo budú plniť rastlinnú poľnohospodársku výrobu v areálovej forme.

A.4 Charakteristika navrhnutých lokalít

Dokumentácia ÚPN-O Babindol rieši nové funkčné využitie územia na obdobie 10-20 rokov, a to

hlavne v oblasti bývania, ale i technickej a občianskej vybavenosti ako i zariadení podporujúce rozvoj výroby a turizmu v obci a regióne.

ÚPN-O vymedzuje v katastrálnom území a zastavanom území obce:

- jestvujúce prieluky a voľné pozemky v celkovom počte ~~28~~ **34** ks

- ~~50~~ **53** ks potencionálnych plôch, lokalít na riešenie a zmenu funkčného využitia

č.1 – IBV Pri kostole	17 RD	1,6330 ha
č.2 – IBV Pri potoku	17 RD	1,9600
č.3 – IBV Centrum	7 RD	0,6500
č. 4a – IBV Vinohrady – intravilán	4 RD	0,3980
č. 4b – IBV Vinohrady – extravilán	12 RD	1,2100
č. 4c – Prístupová komunikácia		0,0950
č. 5 – IBV K vinohradom	12 RD	2,0710
č. 6 – IBV Nad jarkom	17 RD	1,8140
č. 7 – IBV Za obchodom	11 RD	1,3300
č. 8 – IBV Za obecným úradom	11 RD	1,4730
č. 9a – IBV Záhrady 1	6 RD	0,6020
č. 9b – IBV Záhrady 2	14 RD	1,4510
č. 10 – IBV Telište I. etapa	26 RD	3,4200
č. 11 – IBV Telište II. etapa	– výhľad po r.2030	3,4730
č. 12 – IBV Dlhé pole	– výhľad po r. 2030	6,6500
č. 13 – IBV Resort bývanie	– výhľad po r. 2030	1,0520
č. 14 – IBV Tašnok	- výhľad po r. 2030	intravilán a=0,1320 extravilán b=0,8940
č.15 – IBV Dolinka – výhľad po r. 2030		intravilán a =1,5680 extravilánb =1,8310
č. 16 – HBV Pri obchode		0,2450
č. 17 – HBV Pri MŠ		0,7000
č. 18 – Zmiešané územie HBV + OV (napr. MŠ)		0,7900
č. 19 – Prestavba a sanácia najstaršej časti obce		----
č. 20 – Rekonštrukcia a prístavba Obecného úradu +obecná tržnica		0,0750
č. 21 – Rezerva pre občiansku vybavenosť a služby		0,1200
č. 22 – Verejný park družnosti + amfiteáter + autobusové zástavky úprava cestnej križovatky a chodníky		0,7250
č. 23 – Verejný park pokoja – úprava okolia OcÚ kaplnka P.M. + zvonica + studňa + detské ihrisko		0,1660
č. 24 – Rekonštrukcia nástupu a okolia kultúrneho domu		0,1000
č. 25 – Športové plochy (napr. multifunkčné ihrisko)+zeleň		0,3660
č. 26 – Verejný park a Kostolné námestie úprava nástupného priestoru a oplotenia kostola		0,3400
č. 27 – Farský úrad		0,0800
č. 28 – Verejná ochranná zeleň pri kostole		0,1540
č. 29a – Rozšírenie cintorína – intravilán		0,0920
č. 29b – Rozšírenie cintorína – extravilán		0,0920
č. 30 – Verejná zeleň v centre obce – park pri hati		0,6300
č. 31 – Protipovodňová umelá vodná zdrž (hať)		0,1870
č. 32 – Rezerva pre ČOV		0,1500
č. 33 – Zberný dvor + bioskládka + kompostovisko		0,1000
č. 34 – Ochranná izolačná zeleň		0,4000
č. 35a – Vinohrady a poľnohospodársky účelové stavby s dopl. rekreačnou funkciou I.		1,0000
č. 35b – Vinohrady a poľnohospodársky účelové stavby s dopl. rekreačnou funkciou II.		0,7500
č. 36 – Súvislá výsadba nového lesného porastu pod vinicami – lesopark		7,0000
č. 37 – Biokoridor – jestvujúca zeleň a trávnatý porast pri vodnom toku		-----
č. 38 – Vybavenostno-výrobný areál v bývalých poľnohospodárskych ŠM nezávadná výroba + skladovanie + distribúcia a pod.		6,5500 1,1000
č. 39 – Nové cestné prepojenie na Dolné Obdokovce (1665m v chotári)		1,0000
č. 40 – obecné chodníky – rekonštrukcia a dobudovanie (3330m v obci)		-----
č. 41 – Areál pridruženej poľnohospodárskej výroby, služieb a agroturistiky bývalá veľkofarma ošípaných Agrokomplex		5,5500
č. 42 – Rozšírenie vodojemu Babindol a nová čerpacia stanica vody		0,2400

č. 43 – Základňová stanica rádiového siete Telecom	0,0100
č. 44 – Protipovodňové líniové opatrenia	----
č. 45 – Prekládka vzdušného elektrického vedenia VN	----
č. 46 – Zriadenie zberného dvora v lokalite pri vinohradoch	0,2800
č. 47 – Zriadenie skleníkového hospodárstva – rastlinnej zeleninárskej výroby	10,8000
č. 48 – Obnovenie prevádzky rastl.a živoč. výroby v bývalom areáli ŠM	5,4500

spolu ~~61,4000~~ **71,4280 ha**

Okrem toho sa v rámci zastavaného územia obce Babindol nachádzajú nezastavané voľné stavebné pozemky (prieluky) v počte ~~28~~ **34** ks o celkovej výmere..... 2,2000 **2,4400 ha**
celkom ~~63,6000~~ **73,8680 ha**

z toho je v zastavanom území obce.....13,4000 **13,6400 ha**
- lokality č. 2, 3, 4a, 7, 8, 9a, 9b, 16, 18 – 26, 28, 29a,30,31,40 + voľné pozemky mimo hranice zastavaného územia obce.....48,0000 **60,2280 ha**
- lokality č.1, 4b, 4c, 5c, 6c, 10-15, 17, 27, 29b, 32-39, 41-45, **46-48**

Podľa urbanisticko-architektonického riešenia predkladá sa vyhodnotenie PPF len tých lokalít, ktoré sú mimo zastavaného územia (intravilánu) určené pre bývanie, výrobu, rekreáciu, šport a technickú vybavenosť.

V zastavanom území obce je záber PPF, ktorý tvoria:

- orná pôda
- TTP
- voľné pozemky
- jestvujúce súkromné záhrady

uvažovaný najmä pre bytovú výstavbu a nevyhodnocuje sa po jednotlivých lokalitách, ale celkovo.

Skutočný záber PPF pre bytovú výstavbu (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O Babindol do r. 2030 predstavuje:

- pre jeden RD cca. 200 m² z nových bilancovaných plôch, t.j. 154 RD x 200m² = 30 800 m²;
 - pre jeden RD cca. 200 m² v rámci voľných prielúk, t.j. ~~28~~ **34** RD x 200m² = ~~5 600~~ **6 800** m²;
 - u hromadnej bytovej výstavby HBV priemerne 80m²/byt, t.j. 42 b.j. x 100m² = 4 200 m².
- Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

Všetky navrhované plochy pre záber PPF mimo zastavaného územia, ktoré sa nachádzajú na pôdach skupiny 1-4 t.j. vysoko a stredne produkčné majú alternatívne riešenie **tzv. nultý variant**.

Hodnotenie navrhovaných lokalít v rámci zastavaného územia do r.2030 je nasledovné:

Lokalita č. 2

Miesto lokality: v strede obce pri potoku
Druh výstavby: IBV 17 RD
Rozloha lokality: 1,960 ha
Záber PPF: 1,960 ha – záhrady
BPEJ: 0144002 – 3. skupina 20%
0126002 – 3. skupina 80%
Parcelné číslo: 82-84,86-95,99,102,106-110,113-115,406,412,413,419,424,430,431,437,443
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 3

Miesto lokality: v centre obce
Druh výstavby: IBV 7 RD
Rozloha lokality: 0,650 ha
Záber PPF: 0,650 ha – záhrady
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 123, 126, 129-131, 134, 136/1-4
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 4a

Miesto lokality: na západnom okraji obce
Druh výstavby: IBV 4 RD
Rozloha lokality: 0,398 ha
Záber PPF: 0,398 ha – záhrady
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 1082/2, 1089, 1093, 1101/1, 1106
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 7

Miesto lokality: v juhozápadnej časti obce
Druh výstavby: IBV 11 RD
Rozloha lokality: 1,330 ha
Záber PPF: 1,330 ha – záhrady + orná pôda
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 805/1, 806/1, 806/2, 807, 808/1, 808/2
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 8

Miesto lokality: v strede obce – za obecným úradom
Druh výstavby: IBV 11 RD
Rozloha lokality: 1,473 ha
Záber PPF: 1,473 ha – záhrady
BPEJ: 0147202 – 6. skupina 35%
0147202 – 6. skupina 65%
Parcelné číslo: 140-149, 152-158, 715, 719, 722, 723, 726, 727, 730, 731
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 9a

Miesto lokality: v strede obce – záhrady 1
Druh výstavby: IBV 6 RD
Rozloha lokality: 0,602 ha
Záber PPF: 0,602 ha – záhrady
BPEJ: 0147202 – 3. skupina
Parcelné číslo: 186-189, 192, 194, 197, 223/1
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 9b

Miesto lokality: v severozápadnej časti obce - experiment
Druh výstavby: IBV 14 RD
Rozloha lokality: 1,451 ha
Záber PPF: 1,451 ha – záhrady
BPEJ: 0147002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 160, 164, 168, 169, 176, 179, 183, 716, 717, 720, 721
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 16

Miesto lokality: v strede obce pri obchode
Druh výstavby: HBV 18 b.j.
Rozloha lokality: 0,245 ha
Záber PPF: 0,245 ha – TPP
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 505/1
Užívateľ: obecné pozemky

Lokalita č. 18

Miesto lokality: v strede obce
Druh výstavby: zmiešané územie (bývanie, OV)
Rozloha lokality: 0,790 ha
Záber PPF: 0,790 ha – TTP + záhrady
BPEJ: 0126002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 223/1, 78, 80, 81
Užívateľ: súkromné + obecné pozemky

Lokalita č. 23

Miesto lokality: pri obecnom úrade

Druh výstavby: verejný park + detské ihrisko
Rozloha lokality: 0,166 ha
Záber PPF: 0,150 ha – záhrady
BPEJ: 0126002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 73, 74, 75, 76
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 25

Miesto lokality: pri futbalovom ihrisku
Druh výstavby: multifunkčné ihrisko + sociálne zariadenia
Rozloha lokality: 0,366 ha
Záber PPF: 0,366 ha – záhrady
BPEJ: 0126002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 73, 74, 75, 76
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 29a

Miesto lokality: za cintorínom
Druh výstavby: rozšírenie cintorína
Rozloha lokality: 0,092 ha
Záber PPF: 0,092 ha – orná pôda
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 479/2
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 30

Miesto lokality: v strede obce pri potoku
Druh výstavby: verejná zeleň
Rozloha lokality: 0,630 ha
Záber PPF: 0,630 ha – TTP
BPEJ: 0126002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 118, 119, 124, 129/2, 132, 133, 223/1, 226/2, 229, 230, 235, 236
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 31

Miesto lokality: v strede obce
Druh výstavby: protipovodňová umelá vodná nádrž
Rozloha lokality: 0,187 ha
Záber PPF: 0,187 ha – záhrady
BPEJ: 0126002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 118, 119, 124, 129/2, 132, 133, 229
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 37a

Miesto lokality: okolo potoka
Druh výstavby: biokoridor – jestvujúca zeleň
Rozloha lokality: -----
Záber PPF: -----
BPEJ: -----
Parcelné číslo: -----
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 40

Miesto lokality: centrum obce
Druh výstavby: rekonštrukcia a dobudovanie chodníkov
Rozloha lokality: -----
Záber PPF: -----
BPEJ: -----
Parcelné číslo: -----
Užívateľ: obecné pozemky

Hodnotenie navrhovaných lokalít mimo zastavané územie je nasledovné:

Lokalita č.1

Miesto lokality: na severnom okraji obce

Druh výstavby: IBV 17 RD
Rozloha lokality: 1, 633 ha
Záber PPF: 1,633 ha – orná pôda
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 405, 408, 414/1, 417, 423/2426/1432, 438, 444
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 4b

Miesto lokality: na západnom okraji obce
Druh výstavby: IBV 12 RD
Rozloha lokality: 1,210 ha
Záber PPF: 1,210 ha – orná pôda
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 263
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 4c

Miesto lokality: na západnom okraji obce
Druh výstavby: prístupová komunikácia
Rozloha lokality: 0,095 ha
Záber PPF: 0,095 ha – TTP + vinice
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 1875/2, 1103-1105
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 5

Miesto lokality: v severozápadnej časti obce
Druh výstavby: IBV 12 RD
Rozloha lokality: 2,071 ha
Záber PPF: 1,961 ha – orná pôda
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 263, 282/1
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 6

Miesto lokality: v juhozápadnej časti obce
Druh výstavby: IBV 17 RD
Rozloha lokality: 1,814 ha
Záber PPF: 1,814 ha – orná pôda, ovocný sad
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 1559, 1108/1
Užívateľ: súkromné pozemky + poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 10

Miesto lokality: v severozápadnej časti obce – za potokom
Druh výstavby: IBV 26 RD
Rozloha lokality: 3,420 ha
Záber PPF: 3,420 ha – orná pôda, súkromné záhrady
BPEJ: 0147402 – 6. skupina 15%
0144002 – 3. skupina 85%
Parcelné číslo: 724, 725, 728, 729, 732, 733
Užívateľ: súkromné pozemky + poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 17

Miesto lokality: v južnej časti obce pri MŠ
Druh výstavby: HBV 24 b.j.
Rozloha lokality: 0,700 ha
Záber PPF: 0,700 ha – orná pôda
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 836/2, 836/4
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 27

Miesto lokality: v severnej časti obce pri kostole

Druh výstavby: farský úrad
Rozloha lokality: 0,080 ha
Záber PPF: 0,080 ha – TTP
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 35
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 28

Miesto lokality: v severnej časti obce pri kostole
Druh výstavby: verejná ochranná zeleň
Rozloha lokality: 0,154 ha
Záber PPF: 0,154 ha – TTP
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 35
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 29b

Miesto lokality: za cintorínom
Druh výstavby: rozšírenie cintorína
Rozloha lokality: 0,173 ha
Záber PPF: 0,173 ha – orná pôda
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 479/2
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 32

Miesto lokality: na východnom okraji obce
Druh výstavby: ČOV
Rozloha lokality: 0,150 ha
Záber PPF: 0,150 ha – TTP
BPEJ: 0126002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 774/1
Užívateľ: obecný pozemok

Lokalita č. 33

Miesto lokality: na východnom okraji obce
Druh výstavby: Zberný dvor + bioskládka
Rozloha lokality: 0,100 ha
Záber PPF: 0,100 ha – TTP
BPEJ: 0126002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 774/1
Užívateľ: obecný pozemok

Lokalita č. 34

Miesto lokality: na východnom okraji obce
Druh výstavby: ochranná a izolačná zeleň
Rozloha lokality: 0,400 ha
Záber PPF: 0,400 ha – TTP
BPEJ: 0126002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 774/1
Užívateľ: obecný pozemok

Lokalita č. 35a

Miesto lokality: na západnom okraji obce
Druh výstavby: vinohrady a poľnohospodársky účelové stavby s dopl.rekreačnou funkciou
|
Rozloha lokality: 0,1000 ha
Záber PPF: 0,900 ha – vinohrady
BPEJ: 0147202 – 6. skupina

Parcelné číslo: 1210 – 1374, 1375/5
Užívateľ: súkromné pozemky

Lokalita č. 35b

Miesto lokality: na západnom okraji obce
Druh výstavby: vinohrady a poľnohospodársky účelové stavby s dopl.rekreač.funkciou II.
Rozloha lokality: 0,750 ha
Záber PPF: 0,650 ha – vinohrady
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 288
Užívateľ: obecné pozemky

Lokalita č. 36

Miesto lokality: na severozápadnom okraji obce
Druh výstavby: nový lesný porast - lesopark
Rozloha lokality: 7,000 ha
Záber PPF: 6,650 ha – TTP
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 288
Užívateľ: obecné pozemky

Lokalita č. 37b

Miesto lokality: okolo potoka
Druh výstavby: biokoridor – jestvujúca zeleň
Rozloha lokality: -----
Záber PPF: -----
BPEJ: -----
Parcelné číslo: 297, 305, 715, 718, 719, 722, 723, 726, 727, 730, 731, 774/2
Užívateľ: obecné a súkromné pozemky

Lokalita č. 39

Miesto lokality: v severnej časti chotára
Druh výstavby: spojovacia cesta
Rozloha lokality: 1,000 ha
Záber PPF: 0,150 ha – orná pôda
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 452 – poľná cesta
479/2 – orná pôda
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 42

Miesto lokality: v západnej časti chotára
Druh výstavby: rozšírenie vodojemu
Rozloha lokality: 0,240 ha
Záber PPF: 0,240 ha – orná pôda
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo:
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 43

Miesto lokality: v južnej časti chotára
Druh výstavby: Základňová stanica Telecom
Rozloha lokality: 0,010 ha
Záber PPF: 0,010 ha – orná pôda
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo:
Užívateľ: poľnohospodársky subjekt

Lokalita č. 46

Miesto lokality: v severozápadnej časti chotára
Druh výstavby: vybavenosť – zberný dvor
Rozloha lokality: 0,280 ha
Záber PPF: 0,280 ha – TTP
BPEJ: 0147202 – 6. skupina
Parcelné číslo: 288/2
Užívateľ: obecný pozemok

Lokalita č. 47

Miesto lokality: v západnej okrajovej časti katastra
Druh výstavby: areál rastlinnej výroby – skleníkové hospodárstvo
Rozloha lokality: 10,800 ha
Záber PPF: 10,800 ha – orná pôda
BPEJ: 0144002 – 3. skupina
Parcelné číslo: 1556/1 (časť parcely), 1556/9, 1556/11, 12, 13, 14, 15, 16,17, 18, 19, 1556/21, 22, 23, 1556/29, 30
Užívateľ: súkromný pozemok - fyzická osoba

Lokalita č. 47 (rastlinná výroba, skleníkové hospodárstvo) - v prípade tejto lokality sa odníma poľnohospodárska pôda iba pod prístupové komunikácie a pod časti stavebného objektu, ktoré zabezpečujú vykurovanie (kotelňa), pre technicko - expedičnú časť a časť pre hygienické a kancelárske účely.

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. (a jeho neskorších zmien a doplnkov) O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude budúcim investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle §17 tohto zákona. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č.508/2004 Z.z.. V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods.2 zákona 220/2004 Z.z..

Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zákona 220/2004 Z.z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa §17 zákona 220/2004 Z.z..

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

Navrhované plochy pre rozvojové zámery obce

Katastrálne územie obce Babindol má celkovú výmeru	541,3972 ha
z toho je: Plocha mimo zastavaného územia (extravilán).....	490,9184 ha
Plocha zastavaného územia k 1.1.1990.....	50,4788 ha

Navrhovaná plocha zastavaného územia po rozšírení..... **82,6788** **82,9588** ha
z toho:

A.) Predpokladané rozvojové zámery mimo hranice zastavaného územia obce

navrhované plochy na rozšírenie zastavaného územia obce~~32,2000~~ **30,3280** ha

- Bytová výstavba	lokalita č. 1	IBV -17 RD	1,6330
	lokalita č. 4b	IBV - 12 RD	1,2100
	lokalita č. 5	IBV - 12 RD	2,0710
	lokalita č. 6	IBV - 17 RD	1,8140
	lokalita č. 10	IBV - 26 RD	3,4200
	lokalita č. 17	HBV pri MŠ	0,7000

- IBV Telište II. etapa – výhľad	lokalita č. 11	3,4730
----------------------------------	----------------	--------

- IBV Dlhé pole – výhľad	lokality č. 12	6,6500
IBV Resort bývanie – výhľad	lokality č. 13	1,0520
- IBV Tašnok – výhľad	lokality č. 14b	0,8940
- IBV Dolinka – výhľad	lokality č. 15b	1,8310
- Prístupová komunikácia	lokality č. 4c	0,0950
- Farský úrad	lokality č. 27	0,0800
- Verejná ochranná zeleň pri kostole	lokality č. 28	0,1540
- Rozšírenie cintorína – extravilán	lokality č. 29b	0,1730
- Ochranná izolačná zeleň	lokality č. 34	0,4000
- Vybavenostno-výrobný areál	lokality č. 38	6,5500 1,1000
- Zberný dvor	lokality č. 46	0,2800
- Areál živočíšnej a rastlinnej výroby	lokality č. 48	5,4500

B.) Plochy zostávajúce aj naďalej mimo hranice zastavaného územia obce 17,2000ha

- Rezerva pre ČOV	0,1500
- Zberný dvor + bioskládka + kompostovisko	0,1000
- Ochranná izolačná zeleň	0,4000
- Poľnohospodársky účelové stavby s dopl.rekreač.funkciou I.	1,0000
- Poľnohospodársky účelové stavby s dopl.rekreač.funkciou II.	0,7500
- Súvislá výsadba nového lesného porastu pod vinicami – lesopark	7,0000
- Biokoridor – jestvujúca zeleň a trávnatý porast pri vodnom toku	-----
- Vybavenostno-výrobný areál v bývalých poľnohospodárskych ŠM nezávadná výroba + skladovanie + distribúcia a pod.	6,5500
- Nové cestné prepojenie na Dolné Obdokovce (1665m v chotári)	1,0000
- Obecné chodníky – rekonštrukcia a dobudovanie (3330m v obci)	----
- Rozšírenie vodojemu Babindol a nová čerpacia stanica vody	0,2400
- Základňová stanica rádiového siete T-Mobile	0,0100
- Protipovodňové líniové opatrenia	-----
- Prekládka vzdušného elektr. Vedenia VN	-----

C.) Trvalo zastavané územie mimo hraníc zastavaného územia.....5,5500ha

- Areál bývalej veľkofarmy Agrokomplex	5,5500ha
--	----------

Územný plán obce Babindol z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery v katastri obce na ploche **63,600 73,8680 ha**
z toho je v zastavanom území obce.....13,900 13,6400 ha
mimo hranice zastavaného územia obce.....34,100 44,6280 ha
ďalší výhľad po r. 2030 (intravilán+extravilán)..... 15,600 ha

Z danej navrhovanej celkovej výmery ~~63,60~~ **73,8680** ha predstavuje:

- zastavané územie obce	14,512 13,7000 ha
- nepoľnohospodárska pôda	1,5260 ha
- záber PPF do r. 2030	33,014 44,0940 ha
- záber PPF výhľad	14,548 ha

A.) Lokality v zastavanom území obce (intraviláne)..... 15,600 ha

z toho: bytová výstavba		
- jestvujúce voľné pozemky	RD – 28 34 RD	2,200 2,440
- bytová výstavba	lokality č. 2 IBV -17 RD	1,960
	lokality č. 3 IBV – 7 RD	0,650
	lokality č. 4a IBV – 4 RD	0,398
	lokality č. 7 IBV – 11 RD	1,330
	lokality č. 8 IBV – 11 RD	1,473
	lokality č. 9a IBV – 6 RD	0,602
	lokality č. 9b IBV – 14 RD	1,451
	lokality č. 16 HBV – 18 b.j.	0,245
	Spolu bytová výstavba	10,309 10,549 ha

výhľad po r. 2030

- bytová výstavba	lokality č. 14a	výhľad	0,132
	lokality č. 15a	výhľad	1,568
Spolu výhľad po r. 2030			1,700 ha

Iné plochy a zariadenia

- Zmiešané územie HBV + OV	lokality č. 18		0,790
- Prestavba a sanácia najstaršej časti obce	lokality č. 19		-----
- Rekonštrukcia a prístavba Obecného úradu	lokality č. 20		0,075
- Rezerva pre občiansku vybavenosť a služby	lokality č. 21		0,120
- Verejný park družnosti + amfiteáter	lokality č. 22		0,725
- Verejný park pokoja – úprava okolia OcÚ	lokality č. 23		0,166
- Rekonštrukcia nástupu a okolia kultúrneho domu	lokality č. 24		0,100
- Športové plochy + zeleň	lokality č. 25		0,366
- Verejný park – Kostolné námestie	lokality č. 26		0,340
- Rozšírenie cintorína – intravilán	lokality č. 29a		0,092
- Verejná zeleň v centre obce – park pri hati	lokality č. 30		0,630
- Protipovodňová umelá vodná zdrž (hat')	lokality č. 31		0,187
Spolu iné plochy a zariadenia			3,591 ha

B.) Lokality mimo zastavaného územia obce (extravilán).....**48,000 60,228 ha**

z toho:	- bytová výstavba	lokality č. 1	IBV – 17 RD	1,633
		lokality č. 4b	IBV – 12 RD	1,210
		lokality č. 5	IBV – 12 RD	2,071
		lokality č. 6	IBV – 17 RD	1,814
		lokality č. 10	IBV – 26 RD	3,420
		lokality č. 17	IBV – 24 b.j.	0,700
Spolu bytová výstavba			13,900	10,848 ha

výhľad po r. 2030

-bytová výstavba	lokality č. 11	IBV – výhľad po r.2030	3,473
	lokality č. 12	IBV – výhľad po r.2030	6,650
	lokality č. 13	resort IBV – výhľad po r.2030	1,330
	lokality č. 14b	IBV – výhľad	0,894
	lokality č. 15b	IBV – výhľad	1,831
Spolu bytová výstavba			13,900 12,570 ha

Iné plochy a zariadenia

- prístupová komunikácia	lokality č. 4c		0,095
- farský úrad	lokality č. 27		0,080
- verejná ochranná zeleň pri kostole	lokality č. 28		0,154
- rozšírenie cintorína – extravilán	lokality č. 29b		0,173
- rezerva pre ČOV	lokality č. 32		0,150
- zberný dvor + bioskládka	lokality č. 33		0,100
- ochranná izolačná zeleň	lokality č. 34		0,400
- vinohrady s dopl.rekreač.funkciou I.	lokality č. 35a		1,000
- vinohrady s dopl.rekreač.funkciou II.	lokality č. 35b		0,750
- nový lesný porast – lesopark	lokality č. 36		7,000
- biokoridor – jestvujúca zeleň	lokality č. 37		-----
- vybavenostno-výrobný areál	lokality č. 38	6,550	1,100
- nové cestné prepojenie	lokality č. 39		1,000
- rekonštrukcia chodníkov	lokality č. 40		-----
- areál bývalej veľkofarmy Agrokomplex	lokality č. 41		5,550
- rozšírenie vodojemu Babindol	lokality č. 42		0,240
- stanica rádiatelefónnej siete T-Mobile	lokality č. 43		0,010
- protipovodňové líniové opatrenia	lokality č. 44		-----
- prekládky vzdušného elektr.ved. VN	lokality č. 45		-----
- zberný dvor pri vinohradoch	lokality č. 46		0,280
- areál skleníkového hospodárstva	lokality č. 47		10,800
- areál rastlinnej a živočíšnej výroby	lokality č. 48		5,450

Skutočný záber PPF pre bytovú výstavbu (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O do r. 2030 predstavuje:

- pre jeden RD cca.200m² z nových bilancovaných plôch, t.j. 154 RD x 200m² = 30 800 m²
 - pre jeden RD cca.200m² v rámci voľných prieluk, t.j. ~~28~~ 34 RD x 200m² = ~~5 600~~ 6800 m²
 - u hromadnej bytovej výstavby HBV priemerne 80m²/byt, t.j. 42 b.j. x 100m² = 4 200m²
- Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

V rámci územného plánu je riešená aj ~~postupná~~ **možná** premena bývalých areálov ŠM a **Agrokomplexu** na potrebné navrhované nové plochy pre podnikateľské služby, nezávadnú výrobu, resp. agroturistiku, **ako aj možnosť obnovy poľnohospodárskej živočíšnej a rastlinnej výroby v daných areáloch :**

- v severovýchodnej časti obce pri cintoríne, lokalita č. 38.....~~6,550~~ **1,100** ha
- z toho zastavané a ostatné plochy min. 40%..... ~~2,620~~ **0,440** ha
- v juhozápadnej časti obce chotárapi, lokalita č. 41..... 5,550 ha
- z toho zastavané a ostatné plochy min. 40%.....2,220 ha
- **v severovýchodnej časti obce pri cintoríne, lokalita č. 48..... 5,450 ha**
- **z toho zastavané a ostatné plochy min. 40%..... 2,180 ha**

V rámci územného plánu je riešená plocha pre lokalizáciu poľnohospodárskeho areálu rastlinnej výroby s prevádzkou skleníkového hospodárstva:

- **v západnej časti na hranici katastrálneho územia obce, lokalita č. 47..... 10,800 ha**
- **z toho zastavané a ostatné plochy min. 40%..... 4,320 ha**

B) TABUĽKOVÁ ČASŤ

- Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Babindol
- Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O Babindol

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV,

ÚPN obce Babindol navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v náväznosti na rozvojové potreby obce.

Oproti roku 2001 do konca návrhového obdobia (2030) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 671 + 67 = 738 obyvateľov. Pri navrhovanom členení územia obce na plochy, ktoré sú riešné v územnom pláne do roku 2030 je vykázaných 12 nových lokalít na výstavbu rodinných domov, čo predstavuje spolu nových 154 stavebných pozemkov pre IBV, jednu lokalitu v centre obce pre individuálnu progresívnu výstavbu RD a 2 nové lokality pre výstavbu 42 b..j. formou HBV. Okrem toho je v celej obci vyukázaných ďalších 28 34 pozemkov v rámci jestvujúcich prieluk a nezastavaných stavebných pozemkov.

Obec Babindol eviduje t.č. cca 2 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúdajú cca ďalší 2 záujemcovia o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva, ako aj od vysporiadania majetko-právnych vzťahov pri jednotlivých pozemkoch. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, i s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce dostatočné. Ďalšie rozvojové požiadavky a rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia – zarovnanie hranice intravilánu.

Katastrálne územie obce Babindol má celkovú výmeru	541,3972 ha
z toho je : Plocha mimo zastavaného územia (extravilán)	490,9184 ha
Plocha zastavaného územia k 1.1.1990	50,4788 ha

Navrhovaná plocha zastavaného územia po rozšírení**82,6788 82,9588 ha**

z toho :

A.) Predpokladané rozvojové zámery mimo hranice zastavaného územia obce

navrhované plochy na rozšírenie zastavaného územia obce **32,2000 30,3280 ha**

– Bytová výstavba	lokalita č. 1	IBV – 18 RD	1,6330
	lokalita č. 4b	IBV – 18 RD	1,2100
	lokalita č. 5	IBV – 2 RD	2,0710
	lokalita č. 6	IBV – 6 RD	1,8140
	lokalita č. 10	IBV – 30 RD	3,4200
	lokalita č. 17	HBV Pri MŠ	0,7000
– IBV Telište II.etapa – výhľad	lokalita č.11		3,4730
– IBV Dlhé pole – výhľad	lokalita č.12		6,6500
– IBV Resort bývanie – výhľad	lokalita č.13		1,0520
– IBV Tašnok – výhľad	lokalita č.14b		0,8940
– IBV Dolinka – výhľad	lokalita č.15b		1,8310
– Prístupová komunikácia	lokalita č.4c		0,0950
– Farský úrad	lokalita č.27		0,0800
– Verejná ochranná zeleň pri kostole	lokalita č.28		0,1540
– Rozšírenie cintorína - extravilán	lokalita č.29b		0,1730
– Ochranná izolačná zeleň	lokalita č.34		0,4000
– Vybavenostno-výrobný areál	lokalita č.38	€5,5500	1,1000
- Zberný dvor	lokalita č. 46		0,2800
- Areál živočíšnej a rastlinnej výroby	lokalita č. 48		5,4500

B.) Plochy zostávajúce aj naďalej mimo hranice zastavaného územia obce **17,2000 ha**

– Rezerva pre ČOV	0,1500
– Zberný dvor + bioskládka + kompostovisko	0,1000

- Ochranná izolačná zeleň	0,4000
- Rekreačná oblasť Vinohrady I.	1,0000
- Rekreačná oblasť Vinohrady II.	0,7500
- Súvislá výsadba nového lesného porastu pod vinicami – lesopark	7,0000
- Biokoridor - jestvujúca zeleň a trávnatý porast pri vodnom toku	---
- Vybavenostno-výrobný areál v bývalých poľnohospodárskych ŠM nezávadná výroba + skladovanie + distribúcia a pod.	6,5500
- Nové cestné prepojenie na Dolné Obdokovce (1665 m v chotári)	1,0000
- Obecné chodníky – rekonštrukcia a dobudovanie (3330 m v obci)	---
- Rozšírenie vodojemu Babindol a nová čerpacia stanica vody	0,2400
- Základňová stanica rádionefónnej siete T-Mobile	0,0100
- Protipovodňové líniové opatrenia	---
- Prekládka vzdušného elektr. vedenia VN	---

C.) Trvalo zastavané územie mimo hraníc zastavaného územia obce 5,5500 ha
 – Areál bývalej veľkofarmy Agrokomplex 5,5500 ha

Územný plán obce Babindol z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach
 predkladá návrh na rozvojové zámery v katastri obce na ploche **63,600 73,8680 ha**
 z toho je v zastavanom území obce **13,900 13,6400 ha**
 mimo hranice zastavaného územia obce **34,100 42,6280 ha**
 ďaleký výhľad po roku 2030 (intravilán + extravilán) 15,600 ha

Z danej celkovej výmery ~~63,60~~ **73,8680 ha** predstavuje :
 - zastavané územie obce 14,512 **13,700 ha**
 - nepoľnohospodárska pôda 1,526 ha
 - záber PPF do roku 2030 ~~33,014~~ **44,094 ha**
 - záber PPF výhľad 14,548 ha

A.) Lokality v zastavanom území obce (intraviláne) **15,600 15,840 ha**
 z toho :

bytová výstavba			
- jestvujúce voľné pozemky		RD - 28 34 RD	2,200 2,440
- bytová výstavba	lokality č. 2	IBV - 17 RD	1,960
	lokality č. 3	IBV - 7 RD	0,650
	lokality č. 4a	IBV - 4 RD	0,398
	lokality č. 7	IBV - 11 RD	1,330
	lokality č. 8	IBV - 11 RD	1,473
	lokality č. 9a	IBV - 6 RD	0,602
	lokality č. 9b	IBV - 14 RD	1,451
	lokality č. 16	HBV - 18 b.j.	0,245
		Spolu bytová výstavba	10,309 10,549 ha
výhľad po r. 2030			
- bytová výstavba	lokality č. 14a	výhľad	0,132
	lokality č. 15a	výhľad	1,568
		Spolu výhľad po r.2030	1,700 ha

iné plochy a zariadenia			
- Zmiešané územie HBV + OV		lokality č.18	0,790
- Prestavba a sanácia najstaršej časti obce		lokality č.19	---
- Rekonštrukcia a prístavba Obecného úradu		lokality č.20	0,075
- Rezerva pre občiansku vybavenosť a služby		lokality č.21	0,120
- Verejný park družnosti + amfiteáter		lokality č.22	0,725
- Verejný park pokoja – úprava okolia OcÚ		lokality č.23	0,166
- Rekonštrukcia nástupu a okolia kultúrneho domu		lokality č.24	0,100
- Športové plochy + zeleň		lokality č.25	0,366
- Verejný park - Kostolné námestie		lokality č.26	0,340
- Rozšírenie cintorína - intravilán		lokality č.29a	0,092
- Verejná zeleň v centre obce – park pri hati		lokality č.30	0,630
- Protipovodňová umelá vodná zdrž (hať)		lokality č.31	0,187
		Spolu iné plochy a zariadenia	3,591 ha

B.) Lokality mimo zastavaného územia obce (extravilán) **48,000 58,028 ha**

z toho : **bytová výstavba**
 - bytová výstavba lokality č. 1 IBV – 18 RD 1,633
 lokality č. 4b IBV – 18 RD 1,210
 lokality č. 5 IBV – 2 RD 2,071

lokality č. 6	IBV – 6 RD	1,814
lokality č. 10	IBV – 30 RD	3,420
lokality č. 17	HBV – 24 b.j.	0,700
spolu bytová výstavba		10,848 ha

výhľad po r. 2030

- bytová výstavba	lokality č. 11	IBV – výhľad po r.2030	3,473
	lokality č. 12	IBV – výhľad po r.2030	6,650
	lokality č. 13	resort IBV – výhľad po r.2030	1,052
	lokality č. 14b	IBV – výhľad	0,894
	lokality č. 15b	IBV – výhľad	1,831
spolu bytová výstavba		13,900	12,848 ha

iné plochy a zariadenia

- Prístupová komunikácia	- lokality č. 4c	0,095
- Farský úrad	- lokality č.27	0,080
- Verejná ochranná zeleň pri kostole	- lokality č.28	0,154
- Rozšírenie cintorína – extravilán	- lokality č.29b	0,173
- Rezerva pre ČOV	- lokality č.32	0,150
- Zberný dvor + bioskládka	- lokality č.33	0,100
- Ochranná izolačná zeleň	- lokality č.34	0,400
- Poľnohospodársky účelové stavby s dopl. rekreačnou funkciou I.		1,000
- Poľnohospodársky účelové stavby s dopl. rekreačnou funkciou II.		0,750
- Nový lesný porast – lesopark	- lokality č.36	7,000
- Biokoridor - jestvujúca zeleň	- lokality č.37	---
- Vybavenostno-výrobný areál	- lokality č.38	6,550 1,100
- Nové cestné prepojenie	- lokality č.39	1,000
- Rekonštrukcia chodníkov	- lokality č.40	---
- Areál bývalej veľkofarmy Agrokomplex	- lokality č.41	5,550
- Rozšírenie vodojemu Babindol	- lokality č.42	0,240
- Stanica rádiodielefónnej siete T-Mobile	- lokality č.43	0,010
- Protipovodňové líniové opatrenia	- lokality č.44	---
- Prekládky vzdušného elektr. ved.VN	- lokality č.45	---
- Zberný dvor (pri vinohradoch)	- lokality č. 46	0,280
- Skleníkové hospodárstvo	- lokality č. 47	10,800
- Obnovenie živočíšnej a rastlinnej výroby	- lokality č. 48	5,450
Spolu iné plochy a zariadenia		23,252 34,332 ha

Skutočný záber PPF pre bytovú výstavbu (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O do r. 2030 predstavuje :

- pre jeden RD cca 200 m² z nových bilancovaných plôch, t.j. 154 RD x 200 m² = 30 800 m².
 - pre jeden RD cca 200 m² v rámci voľných prieluk, t.j. ~~28~~ **34** RD x 200 m² = ~~5 600~~ **6 800** m².
 - u hromadnej bytovej výstavby HBV priemerne 80 m²/byt, t.j. 42 b.j. x 100 m² = 4 200 m².
- Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

V rámci územného plánu je riešená aj postupná premena bývalých areálov ŠM na potrebné navrhované nové plochy pre podnikateľské služby, nezávadnú výrobu, resp. agroturistiku **a prípadnú obnovu živočíšnej a rastlinnej výroby :**

- v severovýchodnej časti obce pri cintoríne, lokality č.38	.....	6,550 ha
- v severovýchodnej časti obce pri cintoríne, lokality č. 48		5,450 ha
z toho zastavané a ostatné plochy min. 40%	.....	2,620 2,180 ha
- v juhozápadnej časti obce chotárapi, lokality č.41	.....	5,550 ha
z toho zastavané a ostatné plochy min. 40%	.....	2,220 ha

Vysvetlivky ku skratkám v texte :

ÚPD	územnoplánovacia dokumentácia
ÚP	územné plánovanie
ÚPN	územný plán
KURS	koncepcia územného rozvoja Slovenska
ÚPN VÚC NK	územný plán veľkého územného celku Nitriansky kraj
ÚPN-O	územný plán obce
PaR	prieskumy a rozbor
UŠ	urbanistická štúdia
OcÚ	obecný úrad
ObÚ	obvodný úrad
VÚC	veľký územný celok
k.ú.	katastrálne územie
NR SR	Národná rada Slovenskej republiky
Zb.	zbierka zákonov
Z.z.	zbierka zákonov
MŽP SR	Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
SAŽP	Slovenská agentúra životného prostredia
MO SR	Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
NSK	Nitriansky samosprávny kraj
ÚNSK	Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja
KSÚ	Krajský stavebný úrad
KPÚ	Krajský pamiatkový úrad
ÚZPF	Ústredný zoznam pamiatkového fondu
SAV	Slovenská akadémia vied
AÚ	Archeologický ústav
PHSR	projekt hospodárskeho a sociálneho rozvoja
SODB	sčítanie osôb, domov a bytov
PO	právnická osoba
FO	fyzická osoba
IBV	individuálna bytová výstavba
HBV	hromadná bytová výstavba
RD	rodinný dom
OV	občianska vybavenosť
OC	obecné centrum – centrálna zóna obce
ZŠ	základná škola
MŠ	materská škola
TJ	telovýchovná jednota
CR	cestovný ruch
ŠOP SR	Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
S-CHKO	správa chránenej krajinskej oblasti
CHKO	chránená krajinná oblasť
KEP	krajinoekologický plán
ÚSES	územný systém ekologickej stability
MÚSES	miestny územný systém ekologickej stability
RÚSES	regionálny územný systém ekologickej stability
BcR	biocentrum regionálne
BcL	biocentrum lokálne
BkR	biokoridor regionálny
BkL	biokoridor lokálny
TKO	tuhý komunálny odpad
SPF	Slovenský pozemkový fond
PPF	poľnohospodársky pôdny fond
BPEJ	bonitná pôdno-ekologická jednotka
LF	lesný fond
PPD	podielové poľnohospodárske družstvo
PD	poľnohospodárske družstvo
ŠM	štátne majetky
SHR	súkromne hospodáriaci roľníci
ROEP	register obnovennej evidencie pozemkov

SPP	Slovenský plynárenský priemysel
SVP	Slovenský vodohospodársky podnik
ZsVS	Západoslovenská vodárenská spoločnosť
ZSE	Západoslovenská energetika
SEPS	Slovenská elektrizačná prenosová sústava
ST	Slovak Telecom - Slovenské telekomunikácie
ŽSR	Železnice Slovenskej republiky
SSC	Slovenská správa ciest
NDS	Národná diaľničná spoločnosť
SAD	Slovenská autobusová doprava
OZ	odštepny závod

STN	slovenská technická norma
IS	inžinierske siete
OP	ochranné pásmo
ČOV	čistiaca stanica odpadných vôd
HGP	hydrogeologický prieskumný vrt
TS	trafostanica
VN	vysoké napätie
NN	nízke napätie
DK	diaľkový kábel
ATU	automatická telefónna ústredňa
VTS	verejná telefónna sieť
MTS	miestna telefónna sieť
MR	miestny rozhlas
PZ	plynárenské zariadenie
OPZ	odberné plynárenské zariadenie
ZP	zemný plyn
TP	tranzitný plynovod
DS	distribučná sieť
MS	miestna sieť
RS	regulačná stanica plynu
VTL	vysokotlaký plynovod
STL	stredotlaký plynovod
NTL	nízkotlaký rozvod plynu
MK	miestne komunikácie

DN	priemer potrubia
PE, PVC	materiál potrubia
kVA	kilovoltampér
kV	kilovolt
kW	kilowat
kWh	kilowatthodina
Mpa	megapascal
dB	decibel

B) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľková časť v skladbe :

- A.) Demografické a štatistické údaje
 - č. 1 Trvale bývajúce obyvateľstvo
 - č. 2 Veková štruktúra obyvateľstva
 - č. 3 Národnostné zloženie obyvateľstva
 - č. 4 Náboženské vyznanie obyvateľstva
 - č. 5 Domový fond v obci
 - č. 6 Bytový fond v obci
 - č. 7 Úroveň bývania a vybavenosť domácností
 - č. 8 Neobývané byty

C.) DOKLADY