

## Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Babindol**  
Číslo uznesenia: **162/2013-ÚPN-O zo dňa: 21.06.2013**  
Číslo uznesenia pre ZaD č.1: **175/2018 zo dňa 02. 03. 2018**  
Starosta obce: **Ing. Peter Ďurica**  
Otlačok pečiatky:

# BABINDOL

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ČASŤ 2.18.  
REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA  
Zmeny a doplnky č.1



### OBSAH:

1. ÚVODNÁ ČASŤ
2. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE BABINDOL
4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

## **ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE BABINDOL**

### **1.) ÚVODNÄ ČÄŠŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Babindol sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC BABINDOL.

### **2.) REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

#### **a.) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

##### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

Pri územnom rozvoji Okresu Nitra vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:
  1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
  2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
  3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné doškoľovanie a rekvalifikovanie pracovníkov
  4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
  5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
  6. výstavníctva a kongresov,
  7. technologické centrá a parky,
  8. športových zariadení, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
  9. nákupných a obchodných centier,
  10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,
- 1.2. Podporovať rozvoj obce Babindol, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec sa komunikačne nachádza vo vzdialenosti 7,5 km od Vrábel' a 14 km od Nitry - centra nadregionálneho významu.
- 1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne a SV od Nitry.
- 1.4. Katastrálne územie obce Babindol sa nachádza v stanovaných ochranných pásmach jestvujúceho letiska Nitra – Janíkovce. Výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
  - ochranným pásmom kuželovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením cca 243-275m.n.m. B.p.v..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, veenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

##### **2. V oblasti bývania:**

- 2.1. Podporovať všeobecný rozvoj úrovne bývania a vytvárať potrebné technické podmienky pre jeho zlepšenie v oblasti sociálnospoločenskej a hygienickej

- 2.2. Prednostne využívať voľné a nezastavané pozemky v jestvujúcej zástavbe obce (28 34 ks), prestavať a sanovať staré, neobývané zchátralé domy najmä v strede obce (lokalita č.19)
- 2.3. Zabezpečiť nové plochy a vytvárať podmienky (technická infraštruktúra) pre výstavbu nových rodinných domov
- 2.4. Zabezpečiť nové plochy a vytvárať podmienky (technická infraštruktúra) pre výstavbu nových obecných nájomných bytových domov.

### **3. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**

- 3.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov (v jestvujúcich vinohradoch) pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a víkendovú rekreáciu.
- 3.2. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky - pestovanie a spracovanie ovocia a zeleniny, vinohradníctvo, renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít.
- 3.3. Podporovať rozvoj cykloturistiky, ktorá má vzhľadom na rozľahlosť a zvlnený charakter katastra, dostupnosť susedných obcí, zaujímavosť okolia značné uplatnenie. Sú vytvorené podmienky pre využitie príľahlých vo VÚC navrhovaných cyklistických trás.
- 3.4. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou, prezentovať vzťah k tradičným miestnym kultúrno-historickým hodnotám, lepšie využívať objekty pamiatkového záujmu v obci.
- 3.5. Vytvoriť podmienky pre skultúrnenie a vyčistenie Babindolského potoka, zabezpečiť prípadnú výsadbu stromov, úpravu brehov a pod.

### **4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**

- 4.1. Postupne realizovať výsadbu súvislej plochy lesnej zelene s cieľom vybudovať nový lesný porast formou lesoparku
- 4.2. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
- 4.3. Zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 4.4. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
- 4.5. Prípadnú poľnohospodársku výrobu v jestvujúcich areáloch PD sústrediť na menšie plochy a uvoľnené priestory ponúknuť ako potencionálnu rezervu pre rozvoj drobných podnikateľských výrobných aktivít nezávadného charakteru, aktivít remeselníckej výroby, skladovacie a logistické kapacity v obci, resp. Agroturistiku a pridruženú poľnohospodársku výrobu.

## **b.) Regulatívy využitia plôch a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok**

### **1. Plochy na bývanie**

- dodržať základné zastavovacie podmienky v území
- zosúladiť funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami obce
- dodržať hygienicko - technické požiadavky na obytné prostredie
- obmedziť možnosť výstavby objektov občianskeho vybavenia a služieb
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie

Vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jej funkčno-priestorovému systému je rozdelený nasledovne - **voľné nezastavané pozemky v celej obci**

Sú určené na postupnú realizáciu rodinných domov (RD)

- dodržať uličnú a stavebnú čiaru
- architektonický tvar a druh RD prispôbiť okolitej zástavbe
- koeficient využitia plochy minimálne 30%

### - navrhované lokality č.1 – 10

Sú určené na postupnú realizáciu novej individuálnej bytovej výstavby (IBV). V prvom rade doporučujeme výstavbu v lokalitách jednostrannej zástavby a nadrozmerých záhrad.

Pri novej zástavbe je potrebné :

- zachovať uličný priestor min. 10,0 m široký
- pre sólo domky uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov
- u progresívnej radovej bytovej výstavbe výmera pozemkov 4 - 6 áre
- koeficient využitia plochy minimálne 30%
- výšková hladina zástavby je možná max.do 2 nadzem. podlaží + prípadné obytné podkrovia

### ~~— navrhovaná lokalita č.13~~

~~Je navrhovaná ako rezerva a výhľad pre experimentálnu, resp. bytovú výstavbu formou resortu~~

### - navrhované lokality č.11, 12, 14, 15

Sú navrhované ako rezerva a výhľad pre bytovú výstavbu po roku 2030.

### - navrhované lokality č.16, 17

Sú určené na postupnú realizáciu hromadnej bytovej výstavby (HBV) formou nájomných bytových domov.

Pri výstavbe je potrebné :

- umožniť prístup k objektom z miestnych verejných komunikácií
- výšková hladina zástavby je navrhovaná maximálne do 4 nadzemných podlaží
- koeficient využitia plochy minimálne 50%
- pred každým domom musia byť zabezpečené odstavné stánie pre automobily
- doporučujeme vhodne riešiť príslušné detské ihriská.

### 2. Plochy pre občiansku vybavenosť (OV) - navrhované lokality č. 18, 20, 21, 27

- vymedziť priestor v centre obce (lokality č.18, 20) pre budúce umiestnenie okrem bytovej výstavby aj prípadných obchodných prevádzok, služieb a podobných zariadení občianskej vybavenosti (OV) v rámci navrhovanej polyfunkčnej zástavby v rámci zmiešaného územia
- vymedziť priestor v centre obce (lokality č.21, 27) pre budúce umiestnenie objektov OV a farského úradu
- umiestniť nové objekty pri dodržaní uličnej a stavebnej čiary, podlažnosť max. 2 nadz. podl.
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie na plochách OV
- dodržať hygienicko - technické požiadavky na bytovú výstavbu a objekty OV
- zabezpečiť bezbariérový prístup do objektov OV
- koeficient využitia plochy minimálne 60%

### 4. Plochy pre verejnú zeleň - navrhované lokality č.22, 23, 24, 26, 30

- jestvujúci priestor okolo budovy obecného úradu postupne zrekonštruovať a skultivovať na upravenú plochu verejne prístupnej zelene a vytvoriť verejný Park pokoja vrátane kaplnky Panny Márie, obecnej zvonice, studne a prípadného detského ihriska
- priestor popri hlavnej miestnej komunikácii upraviť a vytvoriť verejný Park družnosti spolu s kultivovanou zhromažďovacou plochou (amfiteáter) a autobusovou zástavkou
- pred rímskokatolíckym kostolom upraviť nástupný priestor, oplotenia kostola, vytvoriť parkovacie plochy a Kostolné námestie s verejnou parkovou úpravou
- v ochrannom pásme jestvujúceho cintorína vytvoriť verejnú ochrannú zeleň medzi kostolom a budúcou budovou farského úradu
- pri Babindolskom potoku postupne vybudovať v centre obce pri budúcej protipovodňovej umelej vodnej zdrži (hať) verejný Park pri hati
- medzi navrhovaným zberným dvorom a obytnou zónou vybudovať v ochrannom pásme izolačnú vzrastlú zeleň
- vzhľadom na absolútny nedostatok zelene v katastri obce, navrhujeme postupne zrealizovať súvislú ucelenú výsadbu nového lesného porastu formou lesoparku medzi vinohradmi a Babindolským potokom
- jestvujúca vzrastlú zeleň a trávnatý porast pri vodnom toku postupne zrekonštruovať, skultivovať a udržiavať ako regionálny biokoridor
- ostatné jestvujúce plochy pre verejnú zeleň v obci postupne skultivovať, upraviť, vysadiť nové stromy, okrasné kríky a realizovať zatravnené plochy
- vo vhodných polohách riešiť drobnú architektúru a potrebný mobiliár
- na plochách verejnej zelene nepripustiť výstavbu žiadnych nových objektov, vylúčiť možnosť

výstavby objektov pre podnikateľské služby, výrobu a skladovanie

#### 5. Plochy pre šport a telovýchovu

- navrhovaná lokalita č. 25
- postupne vybudovať športovo-rekreačný areál pri jestvujúcom futbalovom ihrisku
- rezervovať plochu pre výstavbu multifunkčného viacúčelového ihriska
- dobudovať vstupný priestor do areálu vrátane parkovacích plôch pre návštevníkov a vybudovať primerané sociálne zariadenie
- obmedziť možnosť výstavby objektov pre podnikateľské služby
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie

#### 6. Plochy pre rekreáciu a oddych

- navrhovaná lokalita č. 35
  - v jestvujúcich vinohradoch podporovať rozvoj, budovanie infraštruktúry a primeranú výstavbu s cieľom postupne vytvoriť rekreačno-oddychovú zónu (oblasť) pre obyvateľov obce
- Osobitný význam pre obec má navrhovaná záchytná umelá vodná zdrž (hať) v strede obce na Babindolskom potoku (lokalita č.31), ako protipovodňové opatrenie, ktoré by malo preukazateľne pozitívny vplyv na redukciiu prípadných povodňových prietokov a zároveň by sa mohlo využiť ako miesto pre prípadnú rekreáciu a zároveň i ekologické vylepšenie životného prostredia obce.

#### 7. Plochy pre priemysel **skladové hospodárstvo** a poľnohospodársku výrobu

- v prvom rade maximálne využiť jestvujúce plochy firmy AGROCECH s.r.o. (lokalita č.38 48) pre prevádzky podnikateľských subjektov s orientáciou na výrobu a služby hygienicky nezávadného charakteru, resp. pridruženú poľnohospodársku výrobu, prípadne pre kapacity skladovacích priestorov, logistiky, distribúcie a pod. formou vybavenostno-výrobného areálu, **prípustná je aj obnova živočíšnej a rastlinnej výroby s podmienkou rešpektovania odstupového pásma 50 m od obytnej zástavby**
- podobne vytvoriť podmienky pre umiestnenie a realizáciu poľnohospodárskej, resp. pridruženej poľnohospodárskej výroby, resp. pre umiestnenie areálu agroturistiky (lokalita č.41), **prípustná je aj obnova živočíšnej a rastlinnej výroby s podmienkou rešpektovania odstupového pásma 100 m od obytnej zástavby**
- vytvoriť podmienky pre zriadenie areálu rastlinnej poľnohospodárskej výroby v lokalite č. 47 pre **prevádzku skleníkového hospodárstva vrátane technického a skladového príslušenstva**
- dodržať pritom 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).
- koeficient využitia plochy minimálne 60%
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre bývanie

- navrhovaná lokalita č.32

je určená pre vybudovanie novej obecnej čističky odpadových vôd

- navrhovaná lokalita č.33

je určená pre vybudovanie zberného dvora, skládky bioodpadu a jeho prípadného spracovania

- navrhovaná lokalita č.42

je určená pre rozšírenie jestvujúceho podzemného vodojemu

- navrhovaná lokalita č.46

**je určená pre zberný dvor na krátkodobé odloženie predmetov a separovaného odpadu, ktorý bude pravidelne organizovane odvážaný zmluvnou organizáciou na likvidáciu do zariadení mimo katastrálneho územia obce.**

### c.) Regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- 3.1. Sociálna starostlivosť - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a preto zabezpečiť adekvátne nároky na zariadenia sociálnej pomoci pre prestarnutých obyvateľov – denného stacionáru. V tomto smere je

zámer na vybudovanie regionálneho Domu opatrovateľskej služby v susednej obci Veľký Lapáš, ktorý by slúžil aj pre okolité susedné obce.

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.

Dočasne je potrebné riešiť problém sociálnej starostlivosti aspoň zabezpečením stálej opatrovateľskej služby v obci.

- 3.2. Duševná kultúra - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní existujúceho kultúrneho zariadenia (KD).  
Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme možnosť lepšieho využitia priestorov v kultúrnom dome
- 3.3. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva, dobudovať športový areál obce

#### **d.) Regulatívny dopravného a technického vybavenia územia**

##### **1. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:**

- 1.1. Riešiť úpravu existujúcej križovatky regionálnych ciest III/051043 a III/051040 s hlavnou miestnou komunikáciou
- 1.2. Vybudovať cestné prepojenie so susednou obcou Dolné Obdokovce a vytvoriť podmienky pre vybudovanie novej prístupovej cestnej komunikácie k navrhovaným lokalitám č.4 a 5 určených pre bytovú výstavbu
- 1.3. Postupne vybudovať nové cestné pripojenia pre dopravné sprístupnenie navrhovaných pozemkov pre IBV a HBV
- 1.4. Vytvoriť podmienky pre rekonštrukciu existujúcich miestnych chodníkov pre peších a podľa potreby zabezpečiť výstavbu nových
- 1.5. Riešiť odstavné stánie a hlavný vstup do športového areálu
- 1.6. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce:
  - nové komunikácie riešiť v kategórii MO 6/40,
  - existujúce miestne cesty prebudovať na normové kategórie
  - vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MOU 5,5/40
  - v stiesnených priestorových podmienkach minimálne na kategóriu MO 4,25/30 a zároveň zjednosmernenie komunikácií, kde to je možné

##### **2. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**

###### **2.1. Vodné hospodárstvo**

- 2.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami
  - vykonávať na upravených i neupravených vodných tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
  - zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
  - v strede obce vybudovať umelú vodnú nádrž (hať) na Babindolskom potoku, ktorá bude plniť aj ochrannú protipovodňovú funkciu obce pred povodňovými prietokmi vrátane skultivovania jej blízkeho okolia
- 2.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd
  - vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích prícestných kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti
- 2.1.3. Na úseku verejných vodovodov
  - v súlade so zvyšovaním počtu obyvateľov obce postupne vybudovať nový vodojem s cieľom zabezpečiť zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou
  - vybudovať a výhľadovo rozšíriť vodovodnú sieť aj pre novú navrhovanú bytovú výstavbu, zariadenia občianskej vybavenosti, podnikateľské služby a vybavenostno-výrobnú zónu,
- 2.1.4. Na úseku verejných kanalizácií  
V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- a. vybudovať a výhľadovo rozšíriť kanalizačnú sieť aj pre novú navrhovanú bytovú výstavbu, zariadenia občianskej vybavenosti, podnikateľské služby a vybavenostno-výrobnú zónu
- b. vzhľadom na finančne a ekonomicky náročné prevádzkovanie obecnej kanalizácie diaľkovým napojením na ČOV Klasov postupne pripraviť a vybudovať vlastnú mechanicko - biologickú ČOV typu Ekoprogres pre 1200 EO, ktorá bude stavebne zrealizovaná na plnú kapacitu a technologicky bude realizovaná po etapách
- c. zabezpečiť prípadné vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.

## 2.2. Energetika

- 2.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich elektrických vzdušných vedení, prípadné prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O, najmä v lokalitách určených na bytovú výstavbu.
- 2.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcich katastrálnym územím obce.
- 2.2.3. Realizovať nové, resp. rekonštruovať jestvujúce TS podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3
- 2.2.4. Realizovať rozvody IS (VE,SL,Plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O

## 3. **V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:**

- 3.1. Riešiť zneškodňovanie komunálnych odpadov z územia obce v súlade s cieľmi "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Babindol".  
Podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1. 01. 2010 sú obce povinné zaviesť separovaný zber papiera, plastov, kovov, skla a biologicky rozložiteľných odpadov.  
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.
- 3.2. Zabezpečiť so zmluvným partnerom minimálne 2 x do roka zber nebezpečných odpadov z obce (akubatérie, žiarivky, elektroodpad, oleje a pod.) a jeho zneškodňovanie špecializovanými formami v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity a ostatný likvidovať v najbližšej spalovni.
- 3.3. Zabezpečiť plošnú rezervu pre zberný dvor, skládku bioodpadu a jeho ďalšie spracovanie (kompostovanie), resp. sústredenie a separáciu odpadu na východnom okraji obce za prečerpávacou stanicou kanalizácie mimo obytného prostredia tak, ako táto úloha vyplýva z Koncepcie starostlivosti o životné prostredie.  
Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.  
Podľa zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1. 01.2006 sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení
- 3.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.

Jednotlivé inžinierske siete sú podrobne riešené a uvedené v časti A.2.12.ÚPN-O

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.3. - ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

A.2.12.4. - ZÁSBOVANIE PLYNOM

A.2.12.5. - ZÁSBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

**e.) Regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt a v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**

- 1. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:**
  - 1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo obce Babindol, viď ÚPN časť [A.2.6.](#)
  - 1.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
  - 1.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
  - 1.4. Rešpektovať potenciál kultúrno–historických i spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske, pestovateľské a chovateľské tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),
  - 1.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostoly, kaplnky, prícestné sochy .
  - 1.6. Rešpektovať
    - ústredný priestor obce - (CENTRUM OBCE - OC)
    - základné kompozičné osi – cesty č. III/051043, III/051040 a hlavná obecná cesta
    - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
    - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max 4 nadzemné podlažia)
    - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – vytvorenie centrálného priestoru obce budovy obecného úradu
    - jestvujúce obecné verejné priestory postupne dobudovať, revitalizovať vrátane vybudovania zhromažďovacieho priestoru (amfiteáter) a upravenej zelene podľa ÚPN-O
    - výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí rímskokatolícky kostol
  - 1.7. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia.  
Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, hospodárskych technických a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.  
Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**
  - 2.1. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov. Vytvoriť organizačné a materiálo-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky (biocentrá a biokoridory) a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.
  - 2.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach i hneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia obce Babindol smerom von.
  - 2.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Babindol, viď.ÚPN-O časť A.2.11. a A.19.
  - 2.4. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu a údržbu uličnej zelene, obecných parkov, cintorínov a ich obnovu, vybudovať pobrežnú zeleň na vodnom toku
  - 2.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce
  - 2.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch a cintoríne
  - 2.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplôšnými holorubmi



## **f.) Regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Pri rozvoji obce Babindol sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.

### **OVZDUŠIE**

- 1.) pravidelne udržiavať čistotu miestnych komunikácií a verejných priestranstiev obce a likvidovať znečisťujúce látky (tuhé prachové a plynne exhaláty)
- 2.) pri novovznikajúcich prevádzkach výrobného charakteru dodržiavať požadované ochranné a hygienické pásma najmä vo vzťahu k bývaniu
- 3.) dodržiavať a postupne znižovať zaťaženie územia škodlivými kyslíčnikmi dusíka a síry
- 4.) postupne likvidovať všetky tepelné zdroje na klasické pevné palivo, zavádzať nové postupy a technológie v oblasti teplofikácie
- 5.) modernizáciou technológie v živočíšnej výrobe, obmedzením, resp. premiestnením výroby do vhodnejších polôh eliminovať škodlivé dosahy týchto poľnohospodárskych prevádzok
- 6.) okolo výrobných a poľnohospodárskych areálov vytvárať pásma izolačnej a ochrannej zelene

### **VODSTVO**

- 1.) vybudovať nový vodojem
- 2.) chrániť pred znečistením jestvujúce vodné toky pretekajúce obcou
- 3.) pravidelne čistiť a udržiavať okolie vodných tokov

### **PÔDA**

- 1.) chrániť pôdu pred kontamináciou škodlivými látkami
- 2.) zabrániť vodnej a veternej erózii pôdy
- 3.) likvidovať nelegálne a divoké skládky odpadov

### **HLUK**

- 1.) nariadenými opatreniami znižovať zdroje hluku v jestvujúcich poľnohospodárskych a výrobných prevádzkach na území obce
- 2.) pri novovznikajúcich prevádzkach výrobného charakteru dodržiavať požadované ochranné a hygienické pásma najmä vo vzťahu k bývaniu
- 3.) organizáciou cestnej dopravy a riešením kolíznych bodov na prietahoch regionálnych ciest III. triedy znižovať hlučnosť

### **ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

- 1.) rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu.
- 2.) zaviesť organizovanú skládku bioodpadu a jeho následné kompostovanie
- 3.) postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu zvyšovať využívania odpadov (druhotných surovín)
- 4.) vybudovať centrálny zberný dvor
- 5.) navrhnuť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci

### **OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY**

- 1.) dodržiavať Územný plán Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja z r.1998 a Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra
- 2.) dodržiavať platnú územnú ochranu v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- 3.) Problémom okolia obce je akútny nedostatok ekostabilizačných prvkov krajiny ako aj intenzívne poľnohospodárstvo, z čoho vyplýva vznik erózných procesov. Preto odporúčame:
  - Postupne vybudovať v katastri obce súvislý lesný porast formou lesoparku
  - Zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín v smere navrhovaných biokoridorov
  - Zvýšiť podiel ekologicky stabilných plôch aj na iných plochách v katastri obce
- 4.) Pre zlepšenie stavu biodiverzity v riešenom území je potrebné previesť v budúcnosti príslušné opatrenia (viď ÚPN-O časť A.2.13. odst. 7d.)

## g. Vymedzenie zastavaného územia obce

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 samosprávneho kraja a nachádza sa vo východnej časti okresu Nitra.

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.

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

Zastavaná časť územia obce Babindol je dnes kompaktná a kontinuálne previazaná, priestorovo vymedzená hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami katastrálneho územia obce Babindol.

<b>Katastrálne územie obce Babindol má celkovú výmeru</b>	<b>541,3972 ha</b>
z toho je : plocha mimo zastavaného územia (extravilán)	490,9184 ha
plocha zastavaného územia obce (intravilán)	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
– <del>IBV Resort bývanie – výhľad</del>	<del>lokality č.13</del>	<del>1,0520</del>
– 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
- 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**

– 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	---

<b>C.) Trvalo zastavané územie mimo hraníc zastavaného územia obce</b> .....	<b>5,5500 ha</b>
– 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	<b>63,6000</b>	<b>73,8680 ha</b>
z toho je v zastavanom území obce	<del>13,9000</del>	<del>13,6400</del> ha
mimo hranice zastavaného územia obce	<del>34,1000</del>	<del>44,6280</del> 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	<b>13,700</b> ha
- nepoľnohospodárska pôda		1,526 ha
- záber PPF do roku 2030 ( <b>vrátane skleníkového hospodárstva</b> )	<del>33,014</del>	<del>44,094</del> ha
- záber PPF výhľad		14,548 ha

#### **h.) 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 vodiča 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).

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
- od výrobného areálu v lokalite č. 41	100 m
- od výrobného areálu v lokalite č. 48	50 m

V blízkom okolí obce Čeladice sa nachádza významné celoštátne ložisko nerastnej suroviny - lignitu. 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.

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

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 zosilovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné 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 :

- pri rímskokatolíckom kostole a na cintoríne,
- pozdĺž Babindolského potoka

a verejný park v centre obce - okolo budovy obecného úradu.

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

Kvalitu životného prostredia narušujú:

- divoké skládky odpadu
- neorganizované skládky stavebného materiálu a kovového šrotu
- prašnosť a hluk z komunikácií III.triedy
- malá disciplína pri organizácii výrobných aktivít a areálov
- vzťah výrobných a hospodárskych dvorov k bývaniu

#### **i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov pre asanáciu**

1.1. 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 sanáciu 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./1647(051043) a III./1644(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 (električka, 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 prietoknú kapacitu, vykonávať pravidelnú údržbu (čistiť a kosiť brehy) za účelom odvedenia povrchových vôd, zabezpečenia prietoknosti a následnej ochrany pred zaplavovaním a zatápaním územia obce.

#### V rámci katastrálnej hranice :

- vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, 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, električka, 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 dlhodobu 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 novým lokalitám 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 centrálneho 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.
- 1.2. Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa v ÚPN-O nachádzajú v rozsahu jednotlivých lokalít navrhnutých na zmenu funkčného využitia, mimo rozsahu verejnoprospešných investícií s aspektom na zachovanie vlastníckych práv, s požiadavkou na rešpektovanie funkčného využitia jednotlivých lokalít podľa návrhu ÚPN-O.
- 1.3. Plochy pre plošnú asanáciu sa v návrhu ÚPN-O nenachádzajú.

#### **i.) Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území obce:**

- 1.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE BABINDOL je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať v plnom rozsahu pamätihodnosti obce, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 1.2. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných lokalít v obci Babindol vychádzajú z navrhovaného riešenia ÚPN-O a po dohode s obecným úradom sa vymedzené územie, ktoré je potrebné podrobnejšie riešiť formou urbanistickej resp. zastavovacej štúdie v obci nenachádza.
- 1.3 Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starších historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Rešpektovať hlavné kompozičné osi, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN-O.

### **3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE BABINDOL**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

#### **1. V oblasti bývania a občianskej vybavenosti :**

- 1.1. Zrealizovať prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre výstavbu IBV formou rodinných domov na pozemkoch a lokalitách na to určených
- 1.2. Vytvoriť plošnú rezervu a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre výstavbu nájomných obecných bytov v rámci HBV
- 1.3. Vytvoriť plošnú rezervu a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre dlhodobu výhľadové vybudovanie nových obytných lokalít po r. 2030
- Telište II.etapa
  - Dlhé pole
  - Resort bývanie
  - Tašnok
  - Dolinka
- 1.4. Vytvoriť v rámci dostavby širšieho centra obce plošnú rezervu pre - 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
- 1.5. Vytvoriť podmienky a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre zriadenie a vybudovanie novej materskej škôlky v rámci HBV
  - 1.6. Vytvoriť podmienky a prislúchajúcu technickú infraštruktúru v priestoroch obce a na plochách určených na prestavbu a sanáciu jestvujúcej zástavby
  - 1.7. Vytvoriť plošnú rezervu a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre dobudovanie jestvujúceho športového areálu (viacúčelové, resp. tréningové ihrisko, soc. zariadenie a p.)

## **2. V oblasti cestnej dopravy:**

- 2.1. Vytvoriť podmienky pre vybudovanie nového cestného prepojenia medzi susednými obcami Babindol a Dolné Obdokovce ako cestu III. triedy
- 2.2. Vytvoriť podmienky a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre úpravu jestvujúcej križovatky regionálnych ciest III./051043 a III./051040 s miestnou hlavnou komunikáciou
- 2.3. Vytvoriť podmienky pre vybudovanie novej prístupovej cestnej komunikácie k navrhovaným lokalitám č.4 a 5 určených pre bytovú výstavbu
- 2.4. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce
  - nové miestne komunikácie riešiť v kategórii MO 6/40
  - urobiť korekciu smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách
  - vybudovať obratišťa na slepých komunikáciách
- 2.5. Vytvoriť podmienky pre rekonštrukciu jestvujúcich miestnych chodníkov pre peších
- 2.6. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe IBV už súčasne budovať aj chodníky v šírkach  $n \times 0,75 (+0,50)$  v zmysle STN 736110
- 2.7. Doplniť podľa potreby parkovacie miesta v obci
- 2.8. Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok a prístrešky

## **3. V oblasti vodného hospodárstva:**

### 3.1. Verejné vodovody:

- 3.1.1. Vybudovať rozvody obecného vodovodu v obci vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu v súlade s ÚPN-O
- 3.1.2. Pre potreby obce vybudovať pri jestvujúcom vodojeme nový vodojem vrátane zosilňovacej stanice vody

### 3.2. Verejné kanalizácie

- 3.2.1. Vybudovať rozvody obecnej kanalizácie a stokových sietí vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu v súlade s ÚPN-O
- 3.2.2. Vytvoriť plošnú rezervu a príslušnú technickú infraštruktúru pre vybudovanie obecnej ČOV (lokality č.32), tak aby pri stavebnej činnosti nedošlo k zásahu do jestvujúcej mokrade

### 3.3. Protipovodňové opatrenia

- 3.3.1. Pre zvýšenie ochrany územia obce pred záplavami, povodňami a z dôvodu vylepšenia pomerov pre odvádzanie dážďových povrchových vôd je potrebné :
  - realizovať potrebné protipovodňové líniové stavby (ochranné valy, úpravy brehov, malé zdrže a priehradky) na miestnom vodnom toku Babindolský potok a jeho prítokov
  - revitalizovať, udržiavať vo funkčnom stave a dobudovať pôvodnú sieť odvodňovacích a vsakovacích prícestných priekop a otvorených rigolov pre odvedenie povrchových vôd s cieľom zamedziť zaplavovaniu a zatápaniu územia obce
  - zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
- 3.3.2. Vytvoriť plošnú rezervu a príslušnú technickú infraštruktúru pre vybudovanie záchytnej umelej protipovodňovej vodnej nádrže (malé jazierko) na Babindolskom potoku
- 3.3.3. Udržiavať potrebnú prietochnú kapacitu, vykonávať pravidelnú údržbu (čistiť a kosiť brehy) vodných tokov a jestvujúcich odvodňovacích kanálov pretekajúcich obcou za účelom zabezpečenia prietochnosti a následnej ochrany pred zaplavovaním územia



#### **4. V oblasti energetiky:**

- 4.1. Realizovať v obci podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich TS (zámena kioskových za stožiarové a stĺpové, resp. výmena transformátorov s cieľom zvýšenia kapacity)
- 4.2. Realizovať rozvody IS (VE, SL, plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O
- 4.3. Rešpektovať koridory jestvujúcich elektrických vedení (VN, DK, telekomunikácie a pod.),
- 4.4. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcich katastrálnym územím.
- 4.5. Prioritne realizovať prekládku jestvujúceho vzdušného elektr. vedenia VN, ktoré prekáža navrhovanej výstavbe rodinných domov v lokalitách č.6, 10, 11, 12,

#### **5. V oblasti nadradenej infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:**

- 5.1. 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
- 5.2. Udržiavať jestvujúcu a postupne realizovať výsadbu izolačnej zelene v parku pozdĺž hlavnej cesty, medzi plochami určenými na bývanie a technickou infraštruktúrou (ČOV a zberný dvor)
- 5.3. Permanentne realizovať výsadbu novej a postupne rekonštruovať jestvujúcu verejnú zeleň v obecných parkoch pri obecnom úrade a pred kostolom
- 5.4. Vytvoriť plošnú rezervu a prislúchajúcu technickú infraštruktúru s cieľom postupne realizovať rozšírenie jestvujúceho cintorína
- 5.5. Vytvoriť plošnú rezervu pre vybudovanie verejnej zelene pri navrhovanej umelej záchytnej vodnej zdrži na Babindolskom potoku
- 5.6. Vytvoriť plošnú rezervu pre vybudovanie lesoparku (lesného porastu) medzi jestvujúcimi vinohradmi a miestnym vodným tokom
- 5.7. Permanentne udržiavať jestvujúcu zeleň v rámci regionálneho biokoridoru pozdĺž Babindolského potoka
- 5.8. Vytvoriť plošnú rezervu a prislúchajúcu technickú infraštruktúru s cieľom postupne realizovať rekreačno-oddychovú oblasť v rámci jestvujúcich vinohradov
- 5.9. Zabezpečiť technickú infraštruktúru a ~~plošnú rezervu pre~~ vybudovanie centrálného zberného dvora (separácia a triedenie komunálneho odpadu) a skládky bioodpadu (kompostovanie)
- 5.10. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci vrátane aj evidovaných MŽP SR

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stav ku koncu roku 2012) i v znení 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., nálezu 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 nálezu 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., 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., zákona č.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.