

B Á N O V

ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN – OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ:

DÁTUM:

NEUTRA – architektonický ateliér– Ing. Arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

Ing. Arch. Peter Mizia,
Obec Bánov

03/ 2022

ÚLOHA :

ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE BÁNOV

OBSTARÁVATEĽ :

Sídlo:

Obec Bánov
Hviezdoslavova 34
941 01 Bánov

Zastúpenie:

PhDr. Miloš Rybár - starosta obce

IČO:

00 308 765

DIČ:

2021060646

Tel:

0903150111

e-mail:

starosta@banov.sk**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):**

Sídlo:

Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová
Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra

registračné číslo:

036

tel.:

0907 642 347

e-mail:

cubonovag@gmail.com**SPRACOVATEĽ :**

Sídlo:

NEUTRA – architektonický ateliér –
Ing. Arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
Autorizovaný architekt ,

autorizačné oprávnenie číslo:

0550AA, Autorizovaný architekt

IČO:

32762151

DIČ:

1031843065

Tel:

0905 277234

e-mail:

peter.mizia@gmail.com**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :**

Riešiteľ úlohy :

Ing. Arch. Peter Mizia

Urbanizmus :

Ing. Arch. Zuzana Gajová

Elektrifikácia :

Ing. Ján Hermann

Ekológia a životné prostredie :

Ing. Lucia Černá

Doprava:

Ing. Miloš Gontko

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁNOV

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

Obsah zmien a doplnkov č.2 textovej časti ÚPN obce Bánov:

- 1.Úvod – základné údaje
- 2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
- 3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
- 4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
- 5. Východiskové podklady
- 6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
- 7. Územný plán obce Bánov - zmeny a doplnky č.2 , zmeny a doplnky smernej textovej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú.
- 8. Záver- návrh ďalšieho postupu
- 9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti
- 10. Príloha č.1
- C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BÁNOV V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV
- Č.1 A ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2
- 11. Dokladová časť

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Bánov / dotknuté grafické prílohy :

- | | | |
|----|---|------------|
| 1) | Širšie územné vzťahy | M 1:50 000 |
| 2) | Riešenie katastrálneho územia ,ochrana prírody a tvorba krajiny | M 1:10 000 |
| 3) | Komplexné priestorové riešenie obce + doprava | M 1:2880 |
| 4) | Riešenie technickej infraštruktúry | M 1:2880 |
| 5) | Verejnoprospešné stavby | M 1:2880 |
| 6) | Ochrana pôdneho fondu | M 1:2 880 |

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy:	obec Bánov
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér, Farská 1, 94901Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. Arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov:	marec 2022

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Bánov (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2005 a schválený uznesením č. XXXII / 20050509 obecného zastupiteľstva obce Bánov dňa 9.5.2005. Zmeny a doplnky č.1 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Bánove, pod číslom uznesenia : 1/20120626, dňa 26.06.2012

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce: 2/20120626.

Obec Bánov ako orgán územného plánovania a obecné zastupiteľstvo v Bánove. v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok a zámerom rozšíriť plochy pre individuálnu bytovú výstavbu, výrobu a podnikanie a potrebnú technickú infraštruktúru rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 k ÚPN obce Bánov . Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.2 k ÚPN obce Bánov bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. Arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky boli spracované v mesiaci apríl 2022 a predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Bánov majú za cieľ rozšíriť územie pre realizáciu IBV , lokalizovať zberný dvor, vytvoriť predpoklady realizácie občianskej vybavenosti a hromadnej bytovej výstavby v blízkosti s jestvujúcou HBV, vymedziť územie výroby a podnikania na severovýchodnom obvode obce, prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území .

Spresniť a upraviť navrhovanú hranicu zastavaného územia v dotyku s lokalitou č.1 ZAD2 v k.ú. Bánov .

Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladeniu rozvojových záujmov obce a záujmov zachovania proporciálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru.

Snahou spracovateľa je zároveň v súčinnosti s elektroenergetikmi úprava a kabelizovanie vzdušných elektroenergetických rozvodov tak , aby sa riešené lokality uvoľnili pre požadovanú navrhovanú funkciu.

Aktualizovať polohu predávacej ,regulačnej stanice plynu .

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie - základnej rozvojovej stratégie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Bánov nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene .Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov k ÚPN obce Bánov
- ÚPN obce Bánov /Ing.Arch.Anton Supuka ,Landurbia 2005/
- ÚPN Regiónu NSK (05/2012) ;
- ZAD č.1 ÚPN Regiónu NSK (07/2015)
- ZAD č.1 ÚPN obce Bánov /NEUTRA arch. ateliér 03/2013 /.
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

Vymedzenie riešeného územia

a) **Lokalita 1 ZAD2** / k.ú. Bánov, k.ú. Malá Kesa /

Riešeným územím je plocha záhrad a orná pôda, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady, orná pôda a v malej časti IBV. Územie sa nachádza na západnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na trvalé bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/. Územie tvorí samostatný regulačný celok – **ÚPC A** /14,5953ha/. Riešená lokalita sa nachádza z časti v zastavanom území a z časti za hranicou zastavaného územia obce /k 1.1.1990/. Lokalita je určená na vyňatie z pôdneho fondu.

Celková plocha lokality je 14,5953 ha

b) **Lokalita 2 ZAD2** / k.ú. Malá Kesa /

Riešené územie lokality je v pôvodnom ÚPN definované ako plochy pre podnikateľské aktivity a miestne komunikácie. Územie sa nachádza na severo východnom obvode obce. Pozostáva z troch regulačných – funkčných celkov:

- **ÚPC B** / 2,5150 ha / - areál zberného dvora, areál komunálnej techniky, dopravné plochy, miestna a účelová komunikácia, ochranná zeleň. Územnopriestorový celok sa nachádza v zastavanom území obce;

- **ÚPC C** / 4,3907 ha / - objekty a plochy s funkciou hromadnej bytovej výstavby HBV, občianskej vybavenosti komerčného charakteru, ochranná izolačná zeleň. Územnopriestorový celok sa nachádza v zastavanom území obce.

- **ÚPC D** /5,5087 ha/ – objekty a plochy s funkciou hromadnej bytovej výstavby HBV, občianskej vybavenosti komerčného charakteru, ochranná izolačná zeleň. Územnopriestorový celok sa nachádza v zastavanom území obce.

V lokalite 2ZAD2 sa jedná o zmenu účelu udeleného vyňatia z pôdneho fondu /r.02/2005/;

Celková plocha lokality je 12,4155 ha

c) **Lokalita 3 ZAD2** / k.ú. Bánov /

Riešené územie lokality je v pôvodnom ÚPN definované ako poľnohospodárska pôda vedľa cesty medzi obcou a železničnou stanicou Bánov. Územie sa nachádza na západ od obce a bude použité na realizáciu pešieho chodníka, ktorý zabezpečí bezpečné spojenie obce so železničnou stanicou pre peších.

Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia obce. V lokalite sa jedná o vyňatie z pôdneho fondu;

Celková plocha lokality je 0,1300 ha

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 k ÚPN obce Bánov sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Bánov.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Bánov vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Bánov, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením:

- zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Bánov (**modrá farba textu**) ;
- zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Bánov (**červená farba textu**);
- text pôvodného ÚPN obce Bánov /r.2005/ (čierna farba textu);

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Bánov bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Bánov na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Bánov.

7. Územný plán obce Bánov - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej smernej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú.

Dodatok v kapitole:

2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Pôvodný text kapitoly sa v plnom rozsahu ruší a nahrádza nasledovným textom:

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29. mája 2012.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmeny a Doplnky č.1 boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015.

Kapitola obsahuje požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

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, čo predpokladá:

1.1.2. rozvíjať ťažiská osídlenia a obce Nitrianskeho kraja pozdĺž spojnic katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Považie - Nitra - Nové Zámky - Komárno);

1.7. Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť aj pre obce v ich zázemí.

1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu

1.13.4. Nové Zámky: Palárikovo, Tvrdosovce, Komjatice, Bánov, Svodín, Gbelce, Strekov, Zemné, Mužla, Kolta, Podhájska, Maňa, Salka, Kamenín, Dvory nad Žitavou;

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

1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) - Topoľčany

-

Nitra - Nové Zámky - Komárno;

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických

regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

- 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. dbať 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 centrá, 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, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.
- 1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

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

Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jeho formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností, závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území. Týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apály), Levice a Topoľčany, Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiaми lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji
 - 2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách;
 - 2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách;

- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/ mestami, rekreačnými lokalitami, významnými úzermi s prírodným alebo kultúrne-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

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.
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov
- 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov, v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.
- 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

3.3.10. Netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.2. V oblasti zdravotníctva

- 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
- 4.2.3. Vytvárať územno - technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
- 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).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

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

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 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

- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel eko - stabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené 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.

- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 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 kultúrohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 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 špecifčnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických 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

- 7.1. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:
 - 7.14.1. koridor rýchlostnej cesty R7 vedený od hranice Trnavského samosprávneho kraja severne od obce Salaše, v smere severne od Nových Zámkov, v pokračovaní severne od Bešeňova, medzi Bánovom a Veľkými Lovcami, severne od obce Čechy severne od Kolty a Čaky, severne nad Želiezovcami v smere Dolné Semerovce a Veľké Turovce s prechodom do Banskobystrického kraja severne nad Tešmákom,
- 7.6. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru ako upravená existujúca alebo výhľadová súčasť medzinárodných cestných sietí:
 - 7.6.1. Nitra - Nové Zámky - Komárno.
- 7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 9,5/80 -60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne štvorpruhovej kategórii C 22,5/100 -70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).
- 7.19. Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prietiah mestom Nitra - križovatka s rýchlostnou cestou R1 - Nové Zámky - Komárno mimo osídlenia v kategórii C 11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorprúdovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže.
- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

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;
- 8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

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;
- 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území;
- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch;

- 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;
- 8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipľa kanál a do odstavených koryt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody;
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhnúť v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity;
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- 8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.

8.1.4. Na úseku vodných nádrží a prevodov vody:

- 8.1.4.4. Nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární (MVE) na vodných tokoch, ktoré sa nachádzajú v chránených územiach, resp. sú zaradené do sústavy NATURA 2000;
- 8.1.4.5. Pri výstavbe nových, ako aj už existujúcich vodných dielach zabezpečiť pozdĺžnu spojitosť tokov a habitatov, spriechodnenie a odstraňovanie migračných bariér.

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 priblížiť 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;
- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany);
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov.

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtokov vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek;
- 8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV;

- 8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu;
- 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území;
- 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ;
- 8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií;
- 8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):
6. aglomerácia Šurany,
- 8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):
4. aglomerácie v okrese Nové Zámky: Dvory nad Žitavou, Dolný Ohaj, Gbelce, Svodín, Strekov, Komjatice, Mojzesovo, Palárikovo, Tvrdosovce, Bánov, Kmeťovo,

8.2. V oblasti energetiky:

- 8.2.12. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novonavrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu;
- 8.2.16. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
- 8.2.17. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

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;
- 8.3.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách;
- 8.3.4. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou;
- 8.3.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi;
- 8.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej a mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:

- 8.4.1. uprednostňovať triedený zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu;
- 8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prietiah mestom Nitra - rýchlostná cesta R1 - Nové Zámky - Komárno s výhľadovým premostením Dunaja na východnej strane Komárna.
- 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd
 - 5.1.1. stavby spojené s revitalizáciou odstavených korýt: dolného Hrona, dolného Ipľa, Starej Nitry, Starej Žitavy, rameno Malej Nitry a tok Dlhý kanál;
- 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, nádrže, čistiarne odpadových vôd,...)
 - 5.3.2. intenzifikácie a rozšírenie ČOV Štúrovo, Topoľčany, Zlaté Moravce, Levice, Kolárovo, Šurany,
 - 5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:
 - f) aglomerácia Šurany,
 - 5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:
 - h) v okrese Nové Zámky: Dvory nad Žitavou, Dolný Ohaj, Gbelce, Svodín, Strekov, Komjatice, Mojzesovo, Palárikovo, Tvrdosovce, Bánov, Kmeťovo,

6. V oblasti energetiky

- 6.10. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Dodatok v kapitole:

7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Lokalita 1ZAD2/ k. ú. Bánov, k.ú. Malá Kesa /

– ÚPC A

Východiská : Riešeným územím je priestor záhrad jestvujúcej IBV –ul.Kpt.Nálepku. Celková plocha lokality je 14,5953 ha

Prípustný spôsob využitia - ciele :

- realizácia individuálnej bytovej výstavby a potrebnej technickej infraštruktúry;
- realizácia miestnych komunikácií, chodníkov a rigolov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky v súlade s obytňou funkciou;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- chov dobytku a ošípaných;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;
- chov šeliem, dravcov -exotov , zvieracie hotely;
- funkcie ,ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha : 14,5953 ha

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35

Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 1,05

Koeficient spevnených plôch K_{sp}= 0,25

Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,40

Maximálna podlažnosť polyfunkčných objektov : 3 NP

Lokalita 2ZAD2 / k.ú. Malá Kesa /

ÚPC – B

Prevažujúca funkcia: technická infraštruktúra – komunálne služby

Východiská : Poľnohospodársky obrábané územie na severnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- zberný dvor ;
- rešpektovať §99 ods.1 písm.b) zákona o odpadoch;
- objekty technickej infraštruktúry;
- areál komunálnej techniky;
- spevnené a manipulačné plochy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- kompostáreň;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;
- rekreácia;
- chov dobytku a ošípaných;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;

Intervenčné kroky: Plocha: 2,5150 ha

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40

Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,40

Koeficient spevnených plôch K_{sp}= 0,30

Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,30

Podlažnosť: max. 1+ NP

ÚPC – C

Prevažujúca funkcia: bývanie – HBV

Východiská : Poľnohospodársky obrábané územie na severnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- hromadná bytová výstavba - HBV ;
- potrebná technická infraštruktúra;
- občianska vybavenosť;
- polyfunkčná zástavba;
- verejná zeleň, sprievodná ,izolačná, ochranná zeleň;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Nitra a staré rameno Bánov v šírke 10m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze. Stavebno-technické riešenie stavieb musí zohľadňovať potenciálne ohrozenie územia povodňami. Toto územie je ohrozované aj vnútornými a spodnými vodami .Túto skutočnosť treba rešpektovať v stavebno-technickom riešení stavieb;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- Športoviská, voľnočasové aktivity;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;
- chov dobytky a ošípaných;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;
- chov šeliem, dravcov -exotov , zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 4,3907 ha
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,50
Koeficient spevnených plôch K_{SP}= 0,30
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,30
Podlažnosť: max. 3 NP

ÚPC – D

Prevažujúca funkcia: bývanie – HBV

Východiská : Poľnohospodársky obrábané územie na severnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- hromadná bytová výstavba - HBV ;
- potrebná technická infraštruktúra;
- občianska vybavenosť;
- polyfunkčná zástavba;
- verejná zeleň, sprievodná ,izolačná, ochranná zeleň;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Nitra a staré rameno Bánov v šírke 10m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze. Stavebno-technické riešenie stavieb musí zohľadňovať potenciálne ohrozenie územia povodňami. Toto územie je ohrozované aj vnútornými a spodnými vodami .Túto skutočnosť treba rešpektovať v stavebno-technickom riešení stavieb;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- Športoviská, voľnočasové aktivity;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV, HBV;
- chov dobytka a ošípaných;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;
- chov šeliem, dravcov -exotov , zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 5,5087 ha
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,50
Koeficient spevnených plôch K_{SP}= 0,30
Navrhovaný koeficient zelene K_z=0,30
Podlažnosť: max. 3 NP

Dodatok v kapitole :

11. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

B.Návrh energetiky a telekomunikácii

Zásobovanie elektrickou energiou

Katastrálne územie Bánov, katastrálne územie Malá Kesa:

- Navrhovanú IBV v lokalite 1 ZAD2 zásobovať z TS- 3 a TS-6 , ktoré sú navrhnuté na rekonštrukciu a posilnenie výkonu každá na výkon 400,0 kVA.

Katastrálne územie Malá Kesa:

- Navrhovanú HBV a OV v lokalite 2 ZAD2 zásobovať z trafostanice TS – 5, ktorá je navrhovaná na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na 400 kVA a trafostanice TS-14 , ktorá je navrhovaná na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na 630 kVA.

Plynové rozvody

Z dôvodu zachovania plynulého zásobovania plynom realizovať STL plynovody v lokalite 1ZAD2 a 2ZAD2 .

Dodatok v kapitole :

15 .Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na poľnohospodárske účely.

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.2 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Podľa využitia celej predmetnej lokality a z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy je možné konštatovať ,že ju tvoria nasledovné lokality :

Vnútorne rozvojové plochy:

a) **Lokalita č.1** ZAD2 / k.ú.Bánov /

Riešeným územím je priestor záhrad jestvujúcej IBV –ul.Kpt.Nálepku v zastavanom území. Celková plocha lokality je 86597 m²

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady a nachádza sa v zastavanom území obce, v katastrálnom území Bánov, Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

– 0037002 – 2. Skupina 100% 8,4533 ha

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV a potrebnej infraštruktúry . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 84 533 m² poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

b) Lokalita č. 2 ZAD2 / k.ú. Malá Kesa /

Riešeným územím je priestor záhrad jestvujúcej IBV –ul.Kpt.Nálepku v zastavanom území. Celková plocha lokality je 16 507 m²

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady a nachádza sa v zastavanom území obce, v katastrálnom území Bánov, Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

– 0037002 – 2. Skupina 100% 1,4303 ha

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV a potrebnej infraštruktúry . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 14 303 m² poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

c) Lokalita č. 3 ZAD2 / k.ú. Malá Kesa /

Riešeným územím je poľnohospodársky využívané územie v zmysle ÚPN obce Bánov sa nachádza v zastavanom území. Celková plocha lokality je 124 076 m²

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako poľnohospodársky využívané územie a nachádza sa v zastavanom území obce, v katastrálnom území Bánov, Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

– 0037002 – 2. Skupina 100% 10,4512 ha

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie Zberného dvora, HBV a občianskej vybavenosti a potrebnej infraštruktúry . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 104 512 m² poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Vzhľadom na strategický význam a charakter uvedenej investície , ktorá je v riešenom území presne polohovo viazaná nie je možné stanoviť jej inú alternatívnu polohu .

Vonkajšie rozvojové plochy:

d) Lokalita č. 4 ZAD2 / k.ú. Malá Kesa /

Riešeným územím je poľnohospodársky využívané územie v zmysle ÚPN obce Bánov , nachádza sa za hranicou zastavaného územia. Celková plocha lokality je 8 859 m²

Celá plocha v súčasnosti predstavuje poľnohospodársky využívané územie a nachádza sa za hranicou obce, v katastrálnom území Bánov, Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0037002 – 2. Skupina 100% 0,8859 ha

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV a potrebnej infraštruktúry . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 104 512 m² poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Vzhľadom na strategický význam a charakter uvedenej investície , ktorá je v riešenom území presne polohovo viazaná nie je možné stanoviť jej inú alternatívnu polohu .

e) Lokalita č. 5 ZAD2 / k.ú. Bánov /.

Riešeným územím je poľnohospodársky využívané územie v zmysle ÚPN obce Bánov , nachádza sa za hranicou zastavaného územia. Celková plocha lokality je 31245 m²

Celá plocha v súčasnosti predstavuje poľnohospodársky využívané územie a nachádza sa za hranicou obce, v katastrálnom území Bánov, Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0037002 – 2. Skupina 100% 3,1245 ha

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV a potrebnej infraštruktúry . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 31245 m² poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Vzhľadom na strategický význam a charakter uvedenej investície , ktorá je v riešenom území presne polohovo viazaná nie je možné stanoviť jej inú alternatívnu polohu .

f) Lokalita č.6 ZAD2 / k.ú. Bánov /.

Riešeným územím je poľnohospodársky využívané územie v zmysle ÚPN obce Bánov , nachádza sa za hranicou zastavaného územia. Celková plocha lokality je 1662 m²

Celá plocha v súčasnosti predstavuje poľnohospodársky využívané územie a nachádza sa za hranicou obce, v katastrálnom území Bánov, Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0037002 – 2. Skupina 100% 0,1662 ha

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV a potrebnej infraštruktúry . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 1662 m² poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

g) Lokalita č. 7 ZAD2 / k.ú. Bánov /.

Riešeným územím je poľnohospodársky využívané územie v zmysle ÚPN obce Bánov , nachádza sa za hranicou zastavaného územia. Celková plocha lokality je 1300 m²

Celá plocha v súčasnosti predstavuje poľnohospodársky využívané územie a nachádza sa za hranicou obce, v katastrálnom území Bánov, Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

– 0037002 – 2. Skupina 100% 0,1188 ha

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie strategického prepojavacieho chodníka na prepojenie obce a železničnej stanice . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 1188 m² poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

V lokalite č. 3ZAD2 sa jedná o zmenu účelu vyňatia pretože na územie pôvodne označené ako lok.3/1 bol vydaný súhlas v rámci ÚPN /2005/.Po odpočítaní výmery tejto lokality (12,40ha) pôda sa vyskytuje na výmere 10,4512ha obec žiada o vyňatie územia spolu v rámci.

- vnútorných rozvojových lokalít.....9,8836 ha;
- vonkajších rozvojových lokalít.....4,2964 ha;
- **spolu.....14,18 ha;**

Vyhodnotenie ako boli využité udelené súhlasy v rámci ÚPN obce Bánov/r. 2005/.Súhlas 28.02. 2005/.

Označenie lokality: 11.....10%

Označenie lokality: 13.....60%

Označenie lokality: 14.....60%

Označenie lokality: 3/1.....0%,zámer využitia lok. trvá

Označenie lokality: 5.....70%

Označenie lokality: 9.....50%

Označenie lokality: 10.....0%

Označenie lokality: 12.....1%

Vyhodnotenie ako boli využité udelené súhlasy v rámci ZAD č.1 ÚPN obce Bánov /Súhlas 14.12. 2011/.

Označenie lokality: 1ZAD.....0%-zmena v stratégii zásobovania plynom na strane SPP

Označenie lokality: 2ZAD.....0%

Označenie lokality: 3ZAD.....0%

Označenie lokality: 4ZAD.....10%

Označenie lokality: 5ZAD.....100%- výstavba ukončená

Označenie lokality: 6/7ZAD....0%

Súčasťou tejto kapitoly je tabuľka :Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely a výkres č.6) Ochrana pôdneho fondu M 1:2 880

8. Záver- návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Bánov označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 k ÚPN obce Bánov bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Bánov na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 k ÚPN obce Bánov záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Bánov doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 k ÚPN obce Bánov obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti

V kapitole č.

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

V závere dopĺňa sa bod:

- "Zberný dvor a dvor komunálnej techniky lokalizovaný v rámci lokality č.2 ZAD2 v územnopriestorovom celku ÚPC-B oddeliť od obytných území obce ochranným izolačným pásom vysokej zelene;"

V kapitole č.

3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.

V závere dopĺňa sa bod:

- "Medzi územia určené na lokalizáciu občianskeho vybavenia je zaradená aj lokalita: 2 ZAD2 - ÚPC-C,ÚPC-D;"

V kapitole č.

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Ruší sa bod :

- "Z dôvodu zachovania plynulého zásobovania plynom realizovať predávaciu stanicu plynu v lokalite č.1 ZAD;"

V závere dopĺňa sa:

- "V rámci lokality č.2 ZAD2 vytvoriť v územnopriestorovom celku ÚPC-B predpoklady realizácie zberného dvora, areálu komunálnej techniky;
- V lokalitách č.1 ZAD2, 2 ZAD2, vybudovať miestne prístupové komunikácie funkčnej triedy C3.
- Navrhovanú IBV v lokalite 1 ZAD2 zásobovať z TS- 3 a TS-6 , ktoré sú navrhnuté na rekonštrukciu a posilnenie výkonu každá na výkon 400,0 kVA.
- Navrhovanú HBV a OV v lokalite 2 ZAD2 zásobovať z trafostanice TS – 5, ktorá je navrhovaná na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na 400 kVA a trafostanice TS-14 , ktorá je navrhovaná na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na 630 kVA.
- V lokalite č.3 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu pešieho spojovacieho chodníka v šírke do 3m medzi obcou Bánov a železničnou stanicou – zastávka Bánov.
- V lokalitách č.1 ZAD2, 2 ZAD2, vytvoriť územnotechnické predpoklady pripojenia oboch lokalít na vodovod a kanalizáciu;
- V lokalitách č.1 ZAD2, 2 ZAD2, vytvoriť územnotechnické predpoklady pripojenia na plynovodnú distribučnú sieť ;
- V rámci obce Bánov vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie navrhovaných lokalít a každej budovy na verejnú elektronickú komunikačnú sieť /VEKS/, zemnými káblowymi rozvodmi.
- Rešpektovať zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Križovania a súbehy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ je potrebné, riešiť podľa STN 73 6005.
- Pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení a zariadení požadujeme, rešpektovať ich ochranné pásma."

V kapitole č.

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

V závere dopĺňa sa:

- "V rámci lokalít NATURA 2000 rešpektovať schválené vtáčie územie SKCHVÚ 005-DOLNÉ POVAŽIE;
- Rešpektovať hydrický biokoridor nadregionálneho významu NRB_K 5 – RIEKA NITRA;
- Rešpektovať biocentrum regionálneho významu RB_C 14

Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „R- ÚSES“ okresu Nové Zámky (2018):

Bánov: P2, E2, E22, E27, E28, MO15

Kódovanie navrhovaných opatrení:

Protipovodňové a protierózne opatrenia

P2 : - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch

Ekostabilizačné opatrenia

E2 : - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) ;

E22 : - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie ;

E27 : - Zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody;

E28 : - Zabezpečiť výsadbu vetrolamov;

Všeobecné a špecifické manažmentové opatrenia

MO15 /kód opatrenia/:

Číslo príslušného opatrenia:

5 - nepripustiť ťažbu nerastných surovín a vylúčiť umiestnenie objektov banskej infraštruktúry na území biocentra,

6 - nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry,

8 - realizovať schválené programy starostlivosti o chránené územia,

20 -zachovať litorálne porasty, „

V kapitole č.

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

V odstavci : Odpady

Ruší sa bod :

- "Dočasný zberný dvor separovaného odpadu zriadiť na obecnom pozemku v centre obce východne od kostola. Cieľovým riešením je vybudovanie zberného dvora a kom-postárne na okraji plochy pre podnikateľské aktivity na severnom okraji obce. Systém separovaného zberu komunálneho odpadu zdokonaľiť v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva a s jeho aktualizáciou pre obdobie po roku 2005. "

Dopĺňa sa bod:

- "Zberný dvor, dvor komunálnej techniky lokalizovať v územnopriestorovom celku B na severnom okraji obce .Od obytných častí ho oddeliť ochranným izolačným viac etážovým pásom vzrastlej zelene."

V kapitole č.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce.

V závere dopĺňa sa :

“V rámci ZAD č.2 sa do zastavaného územia obce Bánov navrhuje začleniť aj tá časť lokality č.1ZAD2 , ktorá leží za hranicou zastavaného územia k 1.1.1990. “

V kapitole č.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V odstavci:

c/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Ruší sa:

“- elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.”

Dopĺňa sa :

„Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. 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 pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je: 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením

alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

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

V kapitole č.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Ruší sa bod č.14:

“14.Realizácia predávacej stanice plynu v lokalite 1 ZAD.”

V závere dopĺňajú sa body:

“17. Vybudovanie verejných uličných profilov,vrátane miestnych komunikácii, chodníkov, sprievodnej zelene, rigolov, inžinierskych sietí-vodovod , kanalizácia,STL plynovod, telekomunikačné rozvody, kabelizácia 22Kv elektrických vedení ,rekonštrukcia trafostaníc TS-3 ,TS-6 v lokalite 1ZAD2;

18. Kabelizácia 22kv elektrických vzdušných vedení , rekonštrukcia trafostaníc TS-5 a TS-14 v lokalite 1ZAD2;

19. Vybudovanie plôch a objektov technickej infraštruktúry-zberný dvor,kompostáreň, areál komunálnej techniky,plôch statickej dopravy , izolačnej zelene, verejných uličných profilov vrátane komunikácii, chodníkov , sprievodnej zelene,rigolov, inžinierskych sietí - vodovod , kanalizácia, STL plynovod, telekomunikačné rozvody v lokalite 2 ZAD2;

20. Realizácia objektov hromadnej bytovej výstavby –HBV a objektov občianskej vybavenosti/OV/, izolačnej zelene, vybudovanie verejných uličných profilov vrátane miestnych komunikácii, chodníkov , sprievodnej zelene, rigolov, inžinierskych sietí - vodovod , kanalizácia, STL plynovod, telekomunikačné rozvody v lokalite 2 ZAD2;

21. Vybudovanie pešieho chodníka v lokalite 3 ZAD2;”

10. Príloha č.1

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BÁNOV V ZNENÍ ZMIENA DOPLNKOV Č.1 A ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia.
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia.
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.
7. Vymedzenie zastavaného územia obce.
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.
10. Určenie území, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny.
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania obce:

- Rešpektovať schválenú hranicu zastavaného územia a ďalší rozvoj obce riešiť prednostne v súčasných hraniciach a dostavbou jednostranne zastavaných ulíc.
- Rešpektovať ostatné vymedzené a navrhované chranné pásma.
- Návrhom dosadby stromovej a krovinnej vegetácie - pozdĺž vodných tokov, ciest, vodných plôch a pozdĺž hranice katastrálneho územia - zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia.
- Výstavbu obytných objektov v blízkosti výrobných stredísk realizovať iba v prípade, ak výrobné strediská nebudú negatívne ovplyvňovať obytnú funkciu dotknutého územia.
- Objekty pre dočasné ubytovanie /penzióny, bungalovy a pod./ je možné umiestňovať do súvislej bytovej zástavby len na základe súhlasu obyvateľov susedných objektov.
- Vylúčiť chov hospodárskych zvierat ako predmet podnikania z obytných zón obce.
- Zberné strediská separovaného zberu odpadov riešiť v detaile tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytnej zóny hlukom. V prípade umiestnenia v súvislej obytnej zástavbe, je potrebný súhlas dotknutých obyvateľov.
- Do obytnej zóny nie je možné umiestňovať výrobné prevádzky, ktoré ju negatívne ovplyvňujú hlavne z hľadiska hluku a prašnosti /napr. stolárske dielne, autoklambiarstva a pod./.
- Zberný dvor a dvor komunálnej techniky lokalizovaný v rámci lokality č.2 ZAD2 v územnopriestorovom celku ÚPC-B oddeliť od obytných území obce ochranným izolačným pásom vysokej zelene;

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Pri umiestňovaní stavieb dodržať tieto zásady a regulatívy:

- Uličné čiary pri dostavbe parcelných prielok stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád existujúcich susediacich domov na oboch stranách stavebného pozemku.

- Uličné čiary pri dostavbe ulíc stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici.
- Uličné čiary v novonavrhnutých uliciach 6 m od okraja navrhutej uličnej komunikácie.
- Výšková hladina zástavby je určená priamkou medzi hrebeňmi striech susediacich domov, resp. posledného domu v ulici.
- Na šikmých strechách povoľovať zásadne keramickú krytinu.
- Podlažnosť domov je daná suterénom, prízemím a obytným podkrovím.
- Vzdialenosť domov od susedov je daná platnou legislatívou a musí byť dodržaná.
- Pri umiestňovaní nových objektov musia byť dodržané všetky ochranné pásma (VN vede-ní, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku, vodných zdrojov a vodných tokov).
- Do obytnej zóny nie je možné umiestňovať žiadne podnikateľské aktivity, ktoré môžu svojou činnosťou zhoršovať životné prostredie hlukom, prachom, zápachom /napr. stolárske dielne, autoklapiarstva a pod./.
- Vylúčiť chov hospodárskych zvierat ako predmet podnikania z obytnej zóny obce.
- **V rámci rekonštrukcie existujúcich domov brať do úvahy aj architektúru susediacich objektov .**

Podiel možného zastavania je daný disponibilnými pozemkami. Vzhľadom na skutočnosť, že podiel bytových domov je nízky, a že sa jedná prevažne o zástavbu rodinnými domami a objektami občianskej vybavenosti, nebude na konci návrhového obdobia dosiahnutý prípustný podiel zastavania územia.

Podobná situácia je aj v únosnosti zastavania územia. Zastavaná plocha objektami, komunikáciami a technickými zariadeniami sa bude na konci návrhového obdobia pohybovať okolo 15 %. 85 % budú tvoriť záhrady, verejná zeleň a ostatná nezastavaná plocha.

- Z dôvodu dodržania hygienického ochranného pásma cintorína nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely ležiace bližšie ako 50 m od oplotenia cintorína.
- Z dôvodu dodržania ochranného pásma vedení vysokého napätia a trafostaníc nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely, cez ktoré tieto elektrické vedenia prechádzajú alebo sú na nich vybudované trafostanice a ani parcely a ich časti, ktoré sa nachádzajú bližšie ako 15 m od osi vedení alebo od trafostaníc.
- Neprípustná je akákoľvek činnosť v chránených častiach prírody, ktorá nie je v súlade so stanovenými podmienkami ochrany
- V zmysle § 30 zákona č 143/1998 Z.z. o civilnom letectve je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby vysoké 100 m a viac nad terénom ; na stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m 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 žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- Nové objekty občianskeho vybavenia umiestňovať iba na pozemky určené týmto územným plánom.
- Súbežne s realizáciou a rekonštrukciou objektov občianskeho vybavenia zrealizovať parkové úpravy v ich okolí a vytvárať tak dôstojné kultúrno - spoločenské a odpočinkové priestory vo všetkých častiach obce.
- Architektonické stvárnenie objektov občianskeho vybavenia a ich podlažnosť prispôbiť okolitej zástavbe.
- **Medzi územia určené na lokalizáciu občianskeho vybavenia je zaradená aj lokalita: 2 ZAD2 - ÚPC-C,ÚPC-D;**

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Rešpektovať nadradenú komunikáciu - cestu III/06420 Šurany - Nové Zámky prechádzajúcu zastavaným územím obce.
- V centre obce vybudovať novú križovatku - kruhový objazd, a tým odstrániť dopravnú závalu.
- V severnej časti obce medzi novými bytovými domami predĺžiť miestnu komunikáciu smerom východným pre sprístupnenie navrhovaných bytových domov a hromadných garáží.
- V južnej časti obce vybudovať miestnu komunikáciu v predĺžení Bottovej ulice smerom južným pre sprístupnenie navrhovaných rodinných domov a plochy pre podnikateľské aktivity. Nové miestne komunikácie zrealizovať v zásade v kategórii MO 8/40 alebo v odvodenej kategórii MO 7/30.
- Pri futbalovom ihrisku vybudovať predĺženie chodníka k bývalému mlynu a po oboch stranách mlynského náhonu, vrátane odpočinkových plôch a lavičiek.
- Pozdĺž cesty III/06420 dobudovať v celom prieťahu zastavaným územím obojstranné chodníky.
- Vybudovať aj na miestnych komunikáciách výbočiská pre autobusové zastávky.
- Vybudovať novú uličnú sieť miestnych komunikácií pre sprístupnenie navrhovaných bytových domov, rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a plôch pre podnikateľské aktivity. Nové miestne komunikácie zrealizovať v zásade v kategórii MO 8/40 alebo v odvodenej kategórii MO 7/30.
- Postupne dobudovať chodníky vedľa všetkých navrhovaných miestnych obslužných komunikácií kategórie MO 8/30 a MO 8/40 v zmysle príslušných právnych predpisov (STN 73 6110).
- Vybudovať nové odstavné a parkovacie plochy v nasledovných lokalitách:

- v centre obce pri bytových domoch pri kostole	- kapacita 10 stání
- pri bytových domoch na Šurianskej ulici	- kapacita 30 stání
- pri čerpacej stanici PHM na južnom okraji obce	- kapacita 25 stání+10 autobusov
- na ploche pre podnikateľské aktivity sever	- kapacita 40 stání
Celkom	105 stání+10 autobusov
- Bytovú zástavbu na Šurianskej ulici s 30,0 bytovými jednotkami zásobovať elektrickou energiou z TS 14 - rekonštrukciou na výkon 400,0 kVA.
- Penzión s 50-timi lôžkami a 6 rodinných domov v severnej časti Šurianskej zásobovať z TS 14 - rekonštrukciou na výkon 400,0 kVA.
- Navrhovaných 24 rodinných domov na Poľnej ulici bude zásobovaných z TS 2 o výkone 160,0 kVA, plánované bytové domy napojiť z distribučných nn sietí.
- Navrhované bytové domy (pri kostole) - 16 bytových jednotiek bude zásobovaných elektrickou energiou z TS4 o výkone 250,0 kVA, napojiť z distribučnej nn siete.
- Pekáreň a penzión s 30-timi lôžkami a 30-timi stoličkami zásobovať z TS 19 o výkone 100,0 kVA - rekonštrukciou na výkon 250,0 kVA.
- Telocvičňu pri škole zásobovať elektrickou energiou z TS 1 250,0 kVA - rekonštrukciou na výkon 400,0 kVA.
- V časti južného príjazdu do obce sú navrhované podnikateľské aktivity pre 50 pracovných miest a čerpacia stanica pohonných hmôt. Ich zásobovanie elektrickou energiou bude z transformátora TS 13 o výkone 160,0 kVA rekonštrukciou na výkon 400,0 kVA, t.j. nárast o 240,0 kVA. Navrhované 4 rodinné domy budú zásobované energiou z distribučných elektrických nn sietí.
- V severnej časti obce východne od cesty III/06420 sú navrhované podnikateľské aktivity (priemyselný park) pre 100 pracovných miest, ich zásobovanie elektrickou energiou je riešené z navrhovaných transformátorov 2x630 kVA.
- Lesopark pri starom koryte rieky Nitra a obnova starého mlyna môže byť zásobovaná z TS 14 alebo v prípade väčšej spotreby el. výkonov je možné vybudovať novú betónovú

trafostanicu TS 34 o výkone 250,0 kVA, ktorá sa napojí z 22,0 kV vedenia č. 248. 22,0 kV prípojka je navrhnutá vzdušná.

- Vybudovať obecnú splaškovú kanalizáciu včítane čerpacích staníc a jej napojenie na kmeňovú stoku vybudovanú od severného okraja obce smerom do ČOV Šurany.
- Vybudovať dažďovú kanalizáciu v celej obci s využitím existujúcej kanalizácie od základnej školy po tok Nitry.
- Vybudovať prípojky inžinierskych sietí ku všetkým navrhovaným objektom.
- Zabezpečením úplnej plynofikácie pre existujúce rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti do roku 2010 vylúčiť prípravu tepla tuhými palivami, ktoré výrazne zaťažujú životné prostredie.
- Do konca roku 2004 dokončiť plánovanú digitálnu ústredňu, prepojenie bude zabezpečené oblasťným optickým káblom vedeným od MTO Šurany.
- Pre plánovanú bytovú zástavbu a objekty občianskej vybavenosti uvažovať so 100% telefonizáciou.
- Vo väzbe na vstup do areálu obecného pohrebiska vybudovať záchytné parkovisko ,ktoré bude spĺňať požadované kapacitné kritériá – minim. 30 stání a 1 autobus.
- V lokalitách č.2 ZAD, 3 ZAD, 4 ZAD, 5 ZAD, 6 ZAD vybudovať miestne prístupové komunikácie funkčnej triedy C3.
- Navrhovanú IBV v lokalite 4 ZAD zásobovať z TS 4 , ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na výkon 400,0 kVA.
- ~~Z dôvodu zachovania plynulého zásobovania plynom realizovať predávaciu stanicu plynu v lokalite č.1 ZAD.~~
- V rámci lokality č.2 ZAD2 vytvoriť v územnopriestorovom celku ÚPC-B predpoklady realizácie zberného dvora, areálu komunálnej techniky;
- V lokalitách č.1 ZAD2, 2 ZAD2, vybudovať miestne prístupové komunikácie funkčnej triedy C3.
- Navrhovanú IBV v lokalite 1 ZAD2 zásobovať z TS- 3 a TS-6 , ktoré sú navrhnuté na rekonštrukciu a posilnenie výkonu každá na výkon 400,0 kVA.
- Navrhovanú HBV a OV v lokalite 2 ZAD2 zásobovať z trafostanice TS – 5, ktorá je navrhovaná na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na 400 kVA a trafostanice TS-14 , ktorá je navrhovaná na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na 630 kVA.
- V lokalite č.3 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu pešieho spojovacieho chodníka v šírke do 3m medzi obcou Bánov a železničnou stanicou – zastávka Bánov.
- V lokalitách č.1 ZAD2, 2 ZAD2, vytvoriť územnotechnické predpoklady pripojenia oboch lokalít na vodovod a kanalizáciu;
- V lokalitách č.1 ZAD2, 2 ZAD2, vytvoriť územnotechnické predpoklady pripojenia na plynovodnú distribučnú sieť ;
- V rámci obce Bánov vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie navrhovaných lokalít a každej budovy na verejnú elektronickú komunikačnú sieť /VEKS/, zemnými káblovými rozvodmi.
- Rešpektovať zákazy zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Križovania a súběhy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ je potrebné, riešiť podľa STN 73 6005.
- Pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení a zariadení požadujeme, rešpektovať ich ochranné pásma.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR: - **Kaštieľ a park č. ÚZKP 2297/1 a 2297/2 (súkromný majetok).**

Rešpektovať objekty s pamiatkovými hodnotami s perspektívou zapísania do ÚZPF SR: - **R. k. kostol sv. Michala archanjela z roku 1842 – klasicistický.**

V zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu sa určujú tieto podmienky:

- Pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (§ 32) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu (KPÚ) v Nitre o zámere obnovy. V tomto rozhodnutí KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné a určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov.
- Podľa § 32 odst. 10 citovaného zákona KPÚ v Nitre vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti
- V zmysle § 32 odst. 11 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v súčinnosti s § 126 odst. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác, alebo v konaní o odstránení nehnuteľnej kultúrnej pamiatky rozhoduje stavebný úrad po predchádzajúcom súhlase KPÚ v Nitre. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.

Archeologický ústav SAV v Nitre eviduje v k. ú. Bánov nasledujúce archeologické lokality:

- Sídľiskové nálezy z obdobia neolitu, z doby rímskej a včasného stredoveku
- Stredoveké kostrové pohrebisko, nálezy lengyelskej kultúry (dvor Poľnohospodár Nové Zámky a.s.)
- Sídľiskové nálezy z eneolitu, z doby bronzovej, z doby halštatskej a laténskej, z doby rímskej
- Sídľiskové nálezy z neolitu, z eneolitu, pohrebisko z doby bronzovej, pohrebisko z 10. storočia (Panské lúky)
- Nálezy z obdobia eneolitu, z doby bronzovej a zo stredoveku (Bronzové)
- Nálezy lengyelskej kultúry, nálezy z 12.-13. storočia
- Sídľiskové nálezy z obdobia eneolitu, z doby rímskej a stredoveku (Topole)
- Pohrebisko z doby bronzovej, sídlisko z doby bronzovej.

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 záväzné 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 Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho protipoškodeniu, 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 nález podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

V riešenom území rešpektovať vyhlásenú prírodnú pamiatku Chrenovka so záujmami ochrany hodnotného krajinného prvku /tok/.

- Rešpektovať Územie európskeho významu č 220 „Zátoň“, identifikačný kód SKUEV0084, stupeň ochrany 2, kde sa jedná o ochranu mŕtveho ramena so sprievodným lesom. V celom priestore vodného toku /aj s mŕtvymi ramenami/ sa uvažuje s vyhlásením ochrany vtáčieho územia.
- Z hľadiska územného systému ekologickej stability rešpektovať tok Nitry ako dôležitý prvok ÚSES - regionálny biokoridor a tok Chrenovka ako biokoridor s miestnym významom. Jednotlivé lokality mŕtvych ramien rešpektovať ako miestne biocentrá.
- Zachovať súčasnú organizáciu prvkov štruktúry krajiny.
- Nároky na bytovú zástavbu uspokojovať najmä v juhozápadnej časti sídla v kombinácii so záhumienkami, sadmi a záhradami s cieľom zachovania kvalitného krajinného obrazu celého priestoru sídla.
- Zachovať dominujúcu funkciu sádov a záhrad /krajinnotvornú, estetickú/, zabrániť nevhodnej výstavbe v týchto lokalitách.
- Priestor severne v smere na sídlo Nitriansky Hrádok medzi zastavanou plochou a mŕtvym ramenom toku Nitry využívať ako spoločensko - športovo - rekreačný priestor spolu s enklávou lesnej vegetácie mŕtveho ramena Nitry.
- Líniu starého ramena Nitry na západnom styku sídla rekonštruovať, vyčistiť, chápať ako „zelené pľúca“ sídla, (domáce druhy vtáctva - husi, kačky - typický dedinský prvok).
- Dopravné trasy /cestná komunikácia N, Zámky - Nitra a železnica/ s vhodnou líniovou a bodovou /solitéry/ vegetáciou chápať ako diverzifikačný prvok v monotónnej poľnohospodárskej krajine.
- V miestnej časti Nitrianska osada vytvoriť ovocinárske centrum /pestovanie ovocia, spracovanie, predaj, ochutnávka vín.../.
- Náročnejšie poľnohospodárske plodiny - obiloviny pestovať západne a južne od sídla.
- Výrobu krmovín, technických plodín, alebo okopanín sústrediť do východnej časti katastrálneho územia /východne od regulovanej Nitry/.
- Priestor ohraničený mŕtvym ramenom Nitry a súčasným regulovaným tokom využívať na veľkoplošné pestovanie zeleniny /severná časť od poľnohospodárskej komunikácie/, južne od komunikácie.
- V južnej a juhovýchodnej časti sídla ponechať záhumienky ako kvalitný krajinnotvorný a estetický prvok zmiernujúci ostrý prechod sídla do poľnohospodárskej krajiny.
- Monotónnosť a jednotvárnosť poľnohospodárskych plôch „rozrušiť“ lokalizáciou rozptýlenej krajinej vegetácie /remízky, menšie línie, solitéry/ v trasách poľných ciest.
- V zastavanom území obce skvalitňovať a udržiavať založené plochy verejnej zelene.

- Pri evidencii pamätihodností obce postupovať podľa „Metodickej inštrukcie pre potreby obecných samospráv“, vydanej Ministerstvom kultúry SR v roku 2003.
- V rámci lokalít NATURA 2000 rešpektovať schválené vtáčie územie SKCHVÚ 005-DOLNÉ POVAŽIE;
- Rešpektovať hydrický biokoridor nadregionálneho významu NRB_K 5 – RIEKA NITRA;
- Rešpektovať biocentrum regionálneho významu RB_C 14

Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „R- ÚSES“ okresu Nové Zámky (2018):

Bánov: P2, E2, E22, E27, E28, MO15

Kódovanie navrhovaných opatrení:

Protipovodňové a protierózne opatrenia

P2 : - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch

Ekostabilizačné opatrenia

E2 : - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) ;

E22 : - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie ;

E27 : - Zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody;

E28 : - Zabezpečiť výsadbu vetrolamov;

Všeobecné a špecifické manažmentové opatrenia

MO15 /kód opatrenia/:

Číslo príslušného opatrenia:

5 - nepripustiť ťažbu nerastných surovín a vylúčiť umiestnenie objektov banskej infraštruktúry na území biocentra,

6 - nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry,

8 - realizovať schválené programy starostlivosti o chránené územia,

20 -zachovať litorálne porasty,

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ovzdušie

- Prísne uplatňovať sankcie zo spaľovania organickej sušiny v záhradách a na poliach.
- Osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch.
- Dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou.
- Vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci.
- Povoľovať iba také podnikateľské aktivity, ktoré neznečisťujú ovzdušie

Voda

- Prednostným vybudovaním obecnej kanalizácie zamedziť prenikaniu odpadových vôd do podlažia a odstrániť tak potenciálne ohrozenie podzemných vôd.
- Dobudovať dažďovú kanalizáciu pozdĺž všetkých komunikácií v obci

Pôda

- Výsadbou stromovej a krovinej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice.
- Znižovaním aplikácie chemických prípravkov do pôdy znížiť jej kontamináciu nežiadúcimi chemickými zlúčeninami.

Hluk

- Povoľovať iba také podnikateľské aktivity v zastavanom území obce, ktoré neprodukurujú hluk nad normou prípustnú hranicu

Odpady

- ~~• Dočasný zberný dvor separovaného odpadu zriadiť na obecnom pozemku v centre obce východne od kostola. Cieľovým riešením je vybudovanie zberného dvora a kompostárne na okraji plochy pre podnikateľské aktivity na severnom okraji obce. Systém separovaného zberu komunálneho odpadu zdokonaľiť v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva a s jeho aktualizáciou pre obdobie po roku 2005.~~
- Zberný dvor, dvor komunálnej techniky lokalizovať v územnopriestorovom celku B na severnom okraji obce. Od obytných častí ho oddeliť ochranným izolačným viac etážovým pásom vzrastlej zelene.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia určenou k 1. 1. 1990, rozšírenou o rozvojové plochy určené v pôvodnom územnom pláne z roku 1996. Mimo týchto plôch je hranica zastavaného územia rozšírená o chodníky a odpočinkové lavičky na nábreží Malej Nitry pri športovom areáli pre park a na severnom okraji o plochu pre podnikateľské aktivity (priemyselný park). **V rámci ZAD č.2 sa do zastavaného územia obce Bánov navrhuje začleniť aj tá časť lokality č.1ZAD2 , ktorá leží za hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.**

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Na riešenom území rešpektovať tieto ochranné pásma:

a/ Hygienické ochranné pásma

Ochranné pásmo cintorínov je určené 50 m od oplotenia. Hygienické ochranné pásmo hospodárskeho strediska Poľnohospodár Nové Zámky a.s. je vymedzené 100 m od okraja budov v ktorých sú, resp môžu byť ustajnené chované zvieratá. V súčinnosti s orgánom hygienickej ochrany je potrebné vymedziť definitívne ochranné pásmo podľa počtu a druhu zvierat. Toto platí aj pri objektoch živočíšnej malovýroby - odstupové vzdialenosti a počty zvierat prekonzultovať so Štátnym zdravotným ústavom v Nových Zámkoch.

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

Rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra ,staré rameno Bánov ,kanál Chrenovka ktoré je 10m od brehovej čiary , resp. vzdušnej päty hrádze.

c/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení veľmi vysokého a vysokého napätia, vysokotlakový plynovod a diaľkové káble. Tieto vedenia majú stanovené nasledovné ochranné pásma :

~~– elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.~~

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. 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 pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

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

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

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) 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,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

- plynovod WTL má stanovené ochranné pásmo 50 m od osi na každú stranu. Ochranné pásmo STL rozvodov plynu je 1m od potrubia na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území. STL rozvody plynovodu v nezastavanom území majú 10m bezpečnostné pásmo na každú stranu.
- diaľkový kábel má stanovené ochranné pásmo 10 m od osi na každú stranu.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

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

d/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- materskej školy s oploteným pozemkom
- základnej školy s oplotením a pozemkom
- neštátne zdravotné stredisko /ambulancie/ v centre obce
- navrhovaná rekreačná zóna pri športovom areáli.

e/ ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m .

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

- Rezervovať potrebné plochy pre prečerpávacie stanice obecnej splaškovej kanalizácie.
- Rezervovať plochu pre rekonštrukciu križovatky v centre obce na malý kruhový objazd.
- Rezervovať pásy pozdĺž miestnych komunikácií pre otvorené priekopy dažďovej kanalizácie.

10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V podmienkach obce Bánov obstaráť územný plán zóny na centrum obce medzi budovou Obecného úradu a rím kat. kostolom.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. Rýchlostná komunikácia Bratislava - Dunajská Streda - Nové Zámky - Lučenec - Košice /viď výkres č. 1/.
2. Rekonštrukcia križovatky v centre obce na malý kruhový objazd.
3. Zlepšenie smerových a šírkových parametrov všetkých miestnych komunikácií.
4. Dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/06420 (obojstranne) a pozdĺž miestnych komunikácií (jednostranne).
5. Vybudovanie nových úsekov miestnych komunikácií a chodníkov v predĺžení Bottovej ulice smerom južným, odbočky zo Šurianskej ulice smerom východným k navrhovaným bytovým domom, odbočkou z komunikácie pri r. k. kostole k navrhovaným bytovým domom a na ploche pre podnikateľské aktivity na severnom okraji obce.
6. Vybudovanie inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie, elektrických nn vedení, plynovodu, telekomunikačných vedení) vo všetkých navrhovaných komunikáciách uvedených v bode 5.
7. Vybudovanie obecnej tlakovej kanalizácie vrátane 5. prečerpávacích staníc.
8. Vybudovanie dažďovej kanalizácie pozdĺž všetkých komunikácií v obci.
9. Vybudovanie chodníkovej siete a odpočinkových plôch s lavičkami v navrhovanom parku na nábřeží Malej Nitry.
10. Dobudovanie chýbajúcich odstavných miest pri navrhovaných bytových domoch a pri objektoch občianskej vybavenosti.
11. Vybudovanie inžinierskych sietí v Nitrianskej osade /vodovod, kanalizácia, ČOV, plyn/.
12. Zlepšenie šírkových parametrov spojovacej komunikácie Bánov - Nitrianska osada.
13. Vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu a kompostárne.

~~14. Realizácia predávacej stanice plynu v lokalite 1 ZAD.~~

15A. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie, inžinierskych sietí v lokalite 2 ZAD.

- 15B. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie,inžinierskych sietí v lokalite 3 ZAD.
- 15C. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie,inžinierskych sietí v lokalite 5 ZAD.
- 15D. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie,inžinierskych sietí v lokalite 6 ZAD.
- 15E. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie,inžinierskych sietí v lokalite 4 ZAD.
- 16.Realizácia záchytného parkoviska pred vstupom do obecného pohrebiska v lokalite 4 ZAD.
17. Vybudovanie verejných uličných profilov,vrátane miestnych komunikácií, chodníkov, sprievodnej zelene, rigolov, inžinierskych sietí- vodovod , kanalizácia,STL plynovod, telekomunikačné rozvody, kabelizácia 22Kv elektrických vedení ,rekonštrukcia trafostaníc TS-3 ,TS-6 v lokalite 1ZAD2;
18. Kabelizácia 22kV elektrických vzdušných vedení , rekonštrukcia trafostaníc TS-5 a TS-14 v lokalite 1ZAD2;
19. Vybudovanie plôch a objektov technickej infraštruktúry-zberný dvor,kompostáreň, areál komunálnej techniky,plôch statickej dopravy , izolačnej zelene, verejných uličných profilov vrátane komunikácií, chodníkov , sprievodnej zelene,rigolov, inžinierskych sietí - vodovod , kanalizácia, STL plynovod, telekomunikačné rozvody v lokalite 2 ZAD2;
20. Realizácia objektov hromadnej bytovej výstavby –HBV a objektov občianskej vybavenosti/OV/, izolačnej zelene, vybudovanie verejných uličných profilov vrátane miestnych komunikácií, chodníkov , sprievodnej zelene, rigolov, inžinierskych sietí - vodovod , kanalizácia, STL plynovod, telekomunikačné rozvody v lokalite 2 ZAD2;
21. Vybudovanie pešieho chodníka v lokalite 3 ZAD2;

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia
NEUTRA 03/2013

NEUTRA 03/2022

11. DOKLADOVÁ ČASŤ