

B Á N O V

ZMENY A DOPLNKY č.3 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/ 2023

ÚLOHA :

ZMENY A DOPLNKY č. 3 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:

399

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. 3

Obsah zmien a doplnkov č.3 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.3 , 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.3 záväznej časti
10. Príloha č.1
- C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BÁNOV V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 , ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2, ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3
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 č.3:	marec 2023

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.3 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.3 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 marec 2023 a predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Bánov majú za cieľ rozšíriť územie pre realizáciu IBV- (lokalita č.1 ZAD3) ,v rámci tvorby pracovných príležitostí a stabilizačných opatrení vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie výrobného -podnikateľského areálu medzi železničnou traťou a cestou I. triedy I/64 , 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 . 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 vybaviť riešené územia potrebnou technickou infraštruktúrou.

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 č.3 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 /.
- ZAD č.2 ÚPN obce Bánov /NEUTRA arch. ateliér 02/2023 /.
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie č.09195/2020/SV/64115/MDAV SR 08/2020/.

Vymedzenie riešeného územia

a) Lokalita 1 ZAD3 / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je plocha záhrad ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie sa nachádza v juhozápadnej časti zastavaného územia obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na trvalé bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .

Lokalita je určená na vyňatie z pôdneho fondu.

Celková plocha lokality je 0,7692 ha

b) Lokalita 2 ZAD3 / k.ú. Bánov /

Riešené územie lokality je v pôvodnom ÚPN definované ako plochy s poľnohospodárskym využitím a ornou pôdou . Územie leží na západ od zastavaného územia obce za železničnou traťou č.122C. Územie tvorí jeden regulačný celok s navrhovaným areálom výroby a podnikania - skleníkového hospodárstva.

Lokalita je určená na vyňatie z pôdneho fondu.

Celková plocha lokality je 16,6914 ha

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.3 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:

- text pôvodného ÚPN obce Bánov /r.2005/ (čierna farba textu);
- zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Bánov (**modrá farba textu**) ;
- zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Bánov (**zelená farba textu**);
- zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Bánov (**červená 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.3 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.3 - zmeny a doplnky textovej smernej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú .

Dodatok v kapitole:

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

Návrh regulácie lokalít riešených v rámci ZAD č.3

Lokalita 2 ZAD3/ k. ú. Bánov /

ÚPC – E

Prevažujúca funkcia: - poľnohospodárska výroba;

Východiská: Poľnohospodársky obrábané územie - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- skleníkové hospodárstvo ;
- výroba a podnikanie;
- objekty technickej infraštruktúry;
- regulačná stanica plynu, VTL prípojka pre areál skleníkového hospodárstva, areálový plynovod ;
- trafostanica, 22kv elektrický kábel - prípojka pre TS NOVÁ –skleníky;
- studňa ,vodovodná prípojka pitnej vody, areálový vodovod ;
- kanalizačná prípojka , kanalizácia;
- rešpektovať záplavové čiary povodňového ohrozenia;
- verejná zeleň, sprievodná ,izolačná, ochranná zeleň;
- realizácia vodozádržných objektov a opatrení, vodná lagúna, objekty manažmentu dažďových vôd;
- vodné plochy;
- rešpektovať ochranné pásmo železnice.

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- orná pôda;
- poľnohospodárska výroba;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- živočíšna výroba;
- chov šeliem, dravcov -exotov ;
- rekreácia;

Intervenčné kroky:

Plocha: 16,6914 ha
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $KZÚ = 0,65$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,00$
Koeficient spevnených plôch $K_{sp} = 0,10$
Navrhovaný koeficient zelene $Kz = 0,25$
Podlažnosť skleníkov: 1NP;
Podlažnosť ostatné doplnkové stavby: 3NP;
Maximálna výška stavieb: 15m

Dodatok v kapitole :

11. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

A. Návrh dopravy

- Realizácia dopravného pripojenia lokality č.2 ZAD3 na účelovú komunikáciu , ktorá spája obec Bánov so železničnou stanicou a s cestou I/64;
- Rekonštrukcia účelovej cesty, ktorá spája obec Bánov so železničnou stanicou a s cestou I/64;
- realizácia MK v lokalite 1 ZAD3;

H)Statická doprava

Realizácia záchytného parkoviska v predpolí areálu skleníkového hospodárstva - lokalita č.2 ZAD3;

Dodatok v kapitole :

11. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

B.NÁVRH ENERGETIKY A TELEKOMUNIKÁCIÍ

Zásobovanie elektrickou energiou

Katastrálne územie Bánov:

- v rámci budovania lokality skleníkového hospodárstva - 2 ZAD3 realizovať :
- 22kV elektrickú prípojku ;
- Trafostanicu TS NOVÁ -skleník s predpokladaným výkonom 630 kVA ;
- alternatívne zdroje energie /solárne-fotovoltaické, tepelné čerpadlá a pod./ ;

Plynové rozvody

- Z dôvodu zásobovania plynom realizovať STL plynovody v lokalite 1ZAD3 ;
- v rámci budovania lokality skleníkového hospodárstva - 2 ZAD3 realizovať : VTL plynovú prípojku , RS regulačnú stanicu plynu VTL/STL a areálový plynovod ;

Dodatok v kapitole :

11. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

C. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

1.4 Zásobovanie pitnou vodou

- v rámci budovania lokality skleníkového hospodárstva - 2 ZAD3 realizovať pre zásobovanie objektov pitnou vodou vodovodnú prípojku a areálový vodovod:

Lokalita č.2 ZAD3 ÚPC – E

Priemerná denná potreba vody

$$Q_p = 0,4 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba

$$Q_m = 0,6 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba

$$Q_h = 1,2 \text{ l/s}$$

1.5 Zásobovanie úžitkovou vodou

Lokalita č.2 ZAD3 ÚPC – E

- v rámci budovania lokality skleníkového hospodárstva - 2 ZAD3 realizovať pre zásobovanie objektov úžitkovou vodou nasledovné stavby:
- vlastný vodný zdroj - studňa;
- vodná lagúna a stavby ,ktoré sú súčasťou menežmentu zrážkových vôd. Zrážkové vody budú využité ako závlahová voda v skleníkovom hospodárstve;

Priemerná ročná potreba závlahovej vody: $Q_{ROK} = 135\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$;

1.6 Odvádzanie a čistenie splaškových vôd

Lokalita č.2 ZAD3 ÚPC – E

Areál sa napojí kanalizačnou prípojkou na verejnú kanalizáciu obce Bánov .
Splaškové vody budú odvádzané na ČOV Šurany.

Dodatok v kapitole :

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

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.3 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.8 1 ZAD3 / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je priestor záhrad jestvujúcej IBV –ul.Kpt.Nálepku v zastavanom území. Celková plocha lokality je 0,7692 ha

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 7692 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.

Ide o využitie nadmerných nevyužívaných záhrad v ZÚ .Územie je vlastnícky vysporiadané a polohovo viazané na realizáciu uvedenej investície.

Vonkajšie rozvojové plochy:

d) Lokalita č. 9 2 ZAD3 / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je poľnohospodársky využívané územie v zmysle ÚPN obce Bánov , nachádza sa za hranicou zastavaného územia. Celková plocha lokality je 16,6914 ha

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

– 0039002 – 2. Skupina 100% 16,6914 ha

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

Spolu dôjde k vyňatiu 16,6914 ha 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, spoločenský význam/vznikne 100 až 130 pracovných miest/ a charakter uvedenej investície , ktorá je v riešenom území presne polohovo viazaná nie je možné stanoviť jej inú alternatívnu polohu .

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 lokality 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%

Vyhodnotenie ako boli využité udelené súhlasy v rámci ZAD č.2 ÚPN obce Bánov

/Súhlas č. : OU-N R-OOP6-2022/022990 zo dňa 27.05.2022/

Na ZADč.2 prebieha schvaľovací proces /.

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.3 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.3 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. 3 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.3 záväznej časti

V kapitole č.

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

V odstavci:

Pri umiestňovaní stavieb dodržať tieto zásady a regulatívy:

Dopĺňa sa:

“Stavebné čiary v lokalite č.1 ZAD3 sú vzhľadom na stiesnené pomery 4m od uličnej čiary.”

V závere dopĺňa sa:

**„Návrh regulácie lokalít riešených v rámci ZAD č.3
Lokalita 2 ZAD3/ k. ú. Bánov,**

ÚPC – E

Prevažujúca funkcia: - poľnohospodárska výroba;

Východiská : Poľnohospodársky obrábané územie - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- skleníkové hospodárstvo ;
- výroba a podnikanie;
- objekty technickej infraštruktúry;
- regulačná stanica plynu, VTL prípojka pre areál skleníkového hospodárstva, areálový plynovod ;
- trafostanica, 22kv elektrický kábel - prípojka pre TS NOVÁ –skleníky;
- studňa ,vodovodná prípojka pitnej vody, areálový vodovod ;
- kanalizačná prípojka , kanalizácia;
- rešpektovať záplavové čiary povodňového ohrozenia;
- verejná zeleň, sprievodná ,izolačná, ochranná zeleň;
- realizácia vodozádržných objektov a opatrení, vodná lagúna, objekty manažmentu dažďových vôd;
- vodné plochy;
- rešpektovať ochranné pásmo železnice.

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- orná pôda;
- poľnohospodárska výroba;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- živočíšna výroba;
- chov šeliem, dravcov -exotov ;
- rekreácia;

Intervenčné kroky:

Plocha: 16,6914 ha
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $KZÚ = 0,65$
Koeficient spevnených plôch $K_{sp} = 0,10$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,00$
Podlažnosť skleníkov: 1NP;

Podlažnosť ostatné doplnkové stavby: 3NP;
Maximálna výška stavieb: 15m“

V kapitole č.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V odstavci:

- Vybudovať nové odstavné a parkovacie plochy...

Dopĺňa sa:

- na ploche pre podnikateľské aktivity západ ÚPC E, lokalita 2 ZAD3 - kapacita 70 stání

V riadku: Celkom...

Ruší sa: "105"

Dopĺňa sa : "175"

Dopĺňa sa:

- "Realizácia miestnej komunikácie v lokalite 1ZAD3 a jej dopravné pripojenie na MK ul. Kpt. Nálepku.
- **V lokalite č.2 ZAD3, ÚPC – E** v rámci budovania lokality skleníkového hospodárstva realizovať :
 1. pre zásobovanie objektov úžitkovou vodou nasledovné stavby:
 - vlastný vodný zdroj - studňa;
 - vodná lagúna a stavby ,ktoré sú súčasťou manažmentu zrážkových vôd. Zrážkové vody budú využité ako závlahová voda v skleníkovom hospodárstve;
 2. pre zásobovanie areálu pitnou vodou realizovať :
 - vodovodnú prípojku areálu skleníkového hospodárstva;
 - areálový vodovod;
 3. v oblasti kanalizácie :
 - vybudovať kanalizačnú prípojku a pripojiť areál na obecnú kanalizáciu ;
 4. Zásobovanie elektrickou energiou
 - 22kV elektrickú prípojku ;
 - Trafostanicu TS NOVÁ -skleník s predpokladaným výkonom 630 kVA ;
 - alternatívne zdroje energie /solárne-fotovoltaické, tepelné čerpadlá a pod./ ;
 - 5.Zásobovanie plynom
 - Z dôvodu zásobovania plynom realizovať nasledovné stavby:
 - STL plynovody v lokalite 1ZAD3 ;
 - VTL plynovú prípojku ,
 - RS regulačnú stanicu plynu VTL/STL a
 - areálový plynovod ;
 - 6.V oblasti dopravy
 - Realizácia dopravného pripojenia lokality č.2 ZAD3 na účelovú komunikáciu , ktorá spája obec Bánov so železničnou stanicou a s cestou I/64;
 - Rekonštrukcia účelovej cesty, ktorá spája obec Bánov so železničnou stanicou a s cestou I/64;
 - Realizácia záchytného parkoviska v predpolí areálu skleníkového hospodárstva - lokalita č.2 ZAD3;“

V kapitole č.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V bode č.4

V riadku :Dobudovanie chodníkov...

Ruší sa: "III/06420"

Dopĺňa sa: "III/1495 "

V závere Dopĺňa sa:

"22. Vybudovanie verejných uličných profilov vrátane miestnych komunikácií, chodníkov, sprievodnej zelene, rigolov a IS - vodovod, kanalizácia, plynovod, telekomunikačné rozvody v lokalite 1 ZAD3;

23. Vybudovanie IS v lokalite a pre lokalitu 2 ZAD3 , 22kV elektrická prípojka, trafostanica, vodovodná prípojka, vodovod,kanalizačná prípojka, kanalizácia, VTL plynová prípojka, RS – regulačná stanica plynu, plynovod, telekomunikačné rozvody ;"

10. Príloha č.1

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BÁNOV V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 , ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 , ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

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 obstarať 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 navrhnutej uličnej komunikácie. **Stavebné čiary v lokalite č.1 ZAD3 sú vzhľadom na stiesnené pomery 4m od uličnej čiary**
- 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 vedení, 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, autoklampiarstva 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.

Návrh regulácie lokalít riešených v rámci ZAD č.2

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

ÚPC A

Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV

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;
- technická infraštruktúra;

- realizácia miestnych komunikácií, chodníkov a rigolov;
- objekty na akumuláciu a odvádzanie dažďových vôd;
- rešpektovať záplavové čiary povodňového ohrozenia a od investorov vyžadovať osádzanie stavieb nad úroveň Q_{100} , jednotlivé stavby zakladať a realizovať v súlade s požiadavkami predchádzajúceho geologického prieskumu ;
- rešpektovať prírodné vodovodné potrubie DN300 a jeho ochranné pásmo;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- chov dobytky 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 $I_{pp} = 0,70$

Koeficient spevnených plôch $K_{sp} = 0,25$

Navrhovaný koeficient zelene $Kz = 0,40$

Podlažnosť : 2 NP

Lokalita 2ZAD2 / k.ú. Malá Kesa /

ÚPC – B

Prevažujúca funkcia: technická infraštruktúra

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, parkoviská ,odstavné plochy;
- od obytnej zástavby a občianskej vybavenosti realizovať ochrannú izolačnú zeleň - viacetážový zelený ochranný pás v šírke min.15m ;
- každý stavebný objekt osadiť tak aby $\pm 0,00$ bola nad úrovňou Q_{100} ;
- jednotlivé stavby zakladať a realizovať v súlade s požiadavkami predchádzajúceho geologického prieskumu a rešpektovať záplavové čiary povodňového ohrozenia;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- kompostáreň;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- nový rozvoj IBV,HBV;
- rekreácia;
- chov dobytky a ošípaných;

- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;
- výrobné prevádzky s negatívnym vplyvom na životné prostredie;

Intervenčné kroky: Plocha: 2,5150 ha
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
 Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,30
 Koeficient spevnených plôch K_{sp} = 0,30
 Navrhovaný koeficient zelene K_z = 0,40
 Podlažnosť: max. 1NP

ÚPC – C

Prevažujúca funkcia: bývanie – HBV

Východiská: Poľnohospodársky obrábané územie na severnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- hromadná bytová výstavba - HBV v intenciách plošnej a priestorovej regulácie /stavebná čiara.../;
- občianska vybavenosť v intenciách plošnej a priestorovej regulácie;
- polyfunkčná zástavba v intenciách plošnej a priestorovej regulácie;
- verejná zeleň, sprievodná - izolačná zeleň;
- extenzívne plochy prislúchajúce k HBV bez podlažných stavieb ;
- Extenzívne plochy občianskej vybavenosti bez podlažných stavieb , voľnočasové aktivity ,
- technická infraštruktúra;
- realizácia vodozádržných opatrení;
- realizácia protipovodňových opatrení;
- realizácia opatrení na zmiernenie dôsledkov činnosti vnútorných vôd;
- od areálu technickej infraštruktúry /ÚPC B/ realizovať ochrannú izolačnú zeleň - viacetážový zelený ochranný pás v šírke min.15m ;
- každý stavebný objekt osadiť tak aby +-0,00 bola nad úrovňou Q₁₀₀;
- jednotlivé stavby zakladať a realizovať v súlade s požiadavkami predchádzajúceho geologického prieskumu a rešpektovať záplavové čiary povodňového ohrozenia;
- územie je ohrozované aj vnútornými a spodnými vodami .Túto skutočnosť treba rešpektovať v stavebno-technickom riešení stavieb;
- rešpektovať stavebnú čiaru;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- športoviská, voľnočasové aktivity;
- lesopark;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- chov dobytky a ošípaných;
- živočíšna výroba;
- výroba a skladové hospodárstvo;
- realizácia výškových stavieb;
- chov šeliem, dravcov -exotov , zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 4,3907 ha
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,9$
Koeficient spevnených plôch $K_{sp} = 0,20$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,50$
Podlažnosť: max. 3 NP

ÚPC – D

Prevažujúca funkcia: zeleň

Východiská : Poľnohospodársky obrábané územie na severnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- extenzívne plochy prislúchajúce k HBV bez podlažných stavieb ;
- extenzívne plochy občianskej vybavenosti bez podlažných stavieb , voľnočasové aktivity ,
- potrebná technická infraštruktúra;
- realizácia vodozadržných opatrení;
- realizácia protipovodňových opatrení;
- realizácia opatrení na zmiernenie dôsledkov činnosti vnútorných vôd. Toto územie je ohrozované vnútornými a spodnými vodami .Túto skutočnosť treba rešpektovať ;
- rešpektovať záplavové čiary povodňového ohrozenia;
- verejná zeleň, sprievodná ,izolačná, ochranná zeleň;
- revitalizácia brehovej zelene;
- vodné plochy;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Nitra a staré rameno Bánov v šírke 10m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze.

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- šport, rekreácia, voľnočasové aktivity;
- lesopark;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výroba, skladové hospodárstvo;
- živočíšna výroba;
- realizácia podlažných stavieb;
- chov šeliem, dravcov -exotov , zvieracie hotely;
- podlažné stavebné objekty;

Intervenčné kroky:

Plocha: 5,5087 ha
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $KZÚ = 0,0$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Koeficient spevnených plôch $K_{sp} = 0,15$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,85$
Podlažnosť: 0

Návrh regulácie lokalít riešených v rámci ZAD č.3 Lokalita 2 ZAD3/ k. ú. Bánov,

ÚPC – E

Prevažujúca funkcia: - poľnohospodárska výroba;

Východiská: Poľnohospodársky obrábané územie - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- skleníkové hospodárstvo ;
- výroba a podnikanie;
- objekty technickej infraštruktúry;
- regulačná stanica plynu, VTL prípojka pre areál skleníkového hospodárstva, areálový plynovod ;
- trafostanica, 22kv elektrický kábel - prípojka pre TS NOVÁ –skleníky;
- studňa ,vodovodná prípojka pitnej vody, areálový vodovod ;
- kanalizačná prípojka , kanalizácia;
- rešpektovať záplavové čiary povodňového ohrozenia;
- verejná zeleň, sprievodná ,izolačná, ochranná zeleň;
- realizácia vodozádržných objektov a opatrení, vodná lagúna, objekty manažmentu dažďových vôd;
- vodné plochy;
- rešpektovať ochranné pásmo železnice.

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- orná pôda;
- poľnohospodárska výroba;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- živočíšna výroba;
- chov šeliem, dravcov -exotov ;
- rekreácia;

Intervenčné kroky:

Plocha: 16,6914 ha
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $KZÚ = 0,65$
Koeficient spevnených plôch $K_{Sp} = 0,10$
Navrhovaný koeficient zelene $Kz = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,00$
Podlažnosť skleníkov: 1NP;
Podlažnosť ostatné doplnkové stavby: 3NP;
Maximálna výška stavieb: 15m

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 kultúrne - 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/OV/ a OV - extenzívne plochy je zaradená aj lokalita:
2 ZAD2 - ÚPC-C a ÚPC-D;

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Rešpektovať nadradenú komunikáciu - cestu III/1495 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/1495 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
 - na ploche pre podnikateľské aktivity západ ÚPC E, lokalita 2 ZAD3 - kapacita 70 stání
- Celkom ~~105~~ 175 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/1495 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.
 - 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 ;
 - Realizácia miestnej komunikácie v lokalite 1ZAD3 a jej dopravné pripojenie na MK ul. Kpt. Nálepku.
-
- **V lokalite č.2 ZAD3, ÚPC – E v rámci budovania lokality skleníkového hospodárstva realizovať :**
 - 1. pre zásobovanie objektov úžitkovou vodou nasledovné stavby:
 - vlastný vodný zdroj - studňa;
 - vodná lagúna a stavby ,ktoré sú súčasťou manažmentu zrážkových vôd. Zrážkové vody budú využité ako závlahová voda v skleníkovom hospodárstve;
 - 2. pre zásobovanie areálu pitnou vodou realizovať :
 - vodovodnú prípojku areálu skleníkového hospodárstva;
 - areálový vodovod;
 - 3. v oblasti kanalizácie :

- vybudovať kanalizačnú prípojku a pripojiť areál na obecnú kanalizáciu ;

4. Zásobovanie elektrickou energiou

- 22kV elektrickú prípojku ;
- Trafostanicu TS NOVÁ -skleník s predpokladaným výkonom 630 kVA ;
- alternatívne zdroje energie /solárne-fotovoltaické, tepelné čerpadlá a pod./ ;

5.Zásobovanie plynom

- Z dôvodu zásobovania plynom realizovať nasledovné stavby:
- STL plynovody v lokalite 1ZAD3 ;
- VTL plynovú prípojku ,
- RS regulačnú stanicu plynu VTL/STL a
- areálový plynovod ;

6.V oblasti dopravy

- Realizácia dopravného pripojenia lokality č.2 ZAD3 na účelovú komunikáciu , ktorá spája obec Bánov so železničnou stanicou a s cestou I/64;
- Rekonštrukcia účelovej cesty, ktorá spája obec Bánov so železničnou stanicou a s cestou I/64;
- Realizácia záchytného parkoviska v predpolí areálu skleníkového hospodárstva - lokalita č.2 ZAD3;

- V rámci obce Bánov vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie navrhovaných lokalít a každej budovy na verejnú elektronickú komunikačnú sieť /VEKS/, zemnými káblovými 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 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.
- V lokalite 1ZAD2 :
 - realizácia opatrení na zmiernenie dôsledkov činnosti vnútorných vôd;
- V lokalite 2ZAD2 :
 - realizácia vodozádržných opatrení;
 - realizácia protipovodňových opatrení;
 - realizácia opatrení na zmiernenie dôsledkov činnosti vnútorných vôd;
- A. z hľadiska územného rozvoja ŽSR rezervovať územie pre:
 - 1. optimalizáciu a zdvojkolaženie úseku Nové Zámky - Šurany na rýchlosť 120 km/h;
 - 2. parkovisko pre osobné automobily pri výhybni a zastávke Bánov.
- B. Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie obce Bánov prechádza železničná trať, GR ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne obce Bánov uviesť nasledovné body:
 - 1. Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkolvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej

prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ZSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- 2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.
- 3. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

- Pri lokalitách navrhnutých pre IBV, HBV, OV, ktoré sa nachádzajú v blízkosti cesty III. triedy upozorňujeme na možné nepriaznivé vplyvy z dopravy. V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku žiadame v ÚPN navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu;
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít, miestne cesty, cyklistické trasy, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a TP.

- na ochranu ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- rešpektovať existujúcu a plánovanú dopravnú infraštruktúru (koridor plánovanej rýchlostnej cesty R7) a jej ochranné pásma;
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy, postupovať podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška;
- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013;

- Pri spracúvaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie je potrebné spolupracovať s prevádzkovateľom vodovodu a pracovníkmi OZ , ktorí určia miesto, spôsob a technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť, ako aj odoberané množstvo pitnej vody.
- Cez lokalitu č. 1 ZAD2 vedie prírodné potrubie verejného vodovodu DN300.
- Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať v ďalších stupňoch PD že aj po pripojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.
- Prevádzkovateľ vodovodu sa riadi zákonom MŽP SR č. 442/2002 Z.z, ktorý je nadradený nad STN 73 0873 - Požiarne vodovody, a preto požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov negarantuje.
- Požadujeme, aby navrhovaný zberný dvor (Lokalita 2 ZAD2 - ÚPC B) bol umiestnený minimálne na úrovni jestvujúcej komunikácie v mieste jeho situovania a projektovú dokumentáciu požadujeme vopred prerokovať s organizáciou SVP š.p.
- Projektovú dokumentáciu k navrhovaným protipovodňovým a vodozádržným opatreniam požadujeme vopred prerokovať a odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p..
- Požadujeme rešpektovať vypracované mapy MPR a MPO a umiestňovanie akýchkoľvek stavieb požadujeme riešiť v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a jeho ustanoveniami.
- Upozorňujeme, akákoľvek výstavba v **Lokalite 2 ZAD2** bude možná až na základe súhlasného stanoviska správcu toku a povodia.kúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pasma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p.
- Žiadame dodržiavať platnú legislatívu na úseku obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva.

- **Požiarna ochrana**

Akceptovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a pre potrebu zabezpečenia množstva požiarnej vody je potrebné vychádzať z platnej STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch žiada v nových územiach, resp. v rámci rekonštrukcií jestvujúcich vodovodov v jestvujúcom území obce navrhovať a inštalovať na vodovodných radoch najmenej menovitej svetlosti DN 80 nadzemné hydranty pre plnenie cisterien oprávnených osôb. Podzemné hydranty je možné realizovať len vtedy, ak nie je možné navrhnuť nadzemný hydrant v súlade s § 8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

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 ZELENÉ

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 vlastníkom 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 stavebníkom/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 nálezu, 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 nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový

úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu 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, sadiami 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 krajinskej 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“, vydanéj 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 využívanej 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,

Rizikové a stresové faktory územného rozvoja

1. V katastrálnom území obce Bánov (ďalej len „predmetné územie“) je evidovaných šesť upravených skládok tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.

Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

2. V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná nasledovná environmentálna záťaž:

Názov EZ: NZ (001) / Bánov - skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

3. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie

<http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Využívanie lesných pozemkov

(1) Lesné pozemky možno využívať na iné účely ako na plnenie funkcií lesov, ak príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva, po predchádzajúcom stanovisku dotknutých orgánov štátnej správy rozhodne o ich dočasnom vyňatí alebo trvalom vyňatí z plnenia funkcií lesov (ďalej len „vyňatie“), alebo o obmedzení využívania funkcií lesov na nich (ďalej len „obmedzenie využívania“), ak tento zákon neustanovuje inak. K vyňatiu alebo obmedzeniu využívania môže dôjsť len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, najmä ak úlohy spoločenského a ekonomického rozvoja nemožno zabezpečiť inak.

- (2) Pri využívaní lesných pozemkov na iné účely ako na plnenie funkcií lesov sa
- a) chráni lesné pozemky najmä v ochranných lesoch (§ 13) a v lesoch osobitného určenia (§ 14),
 - b) použije len nevyhnutne potrebná výmera lesných pozemkov a obmedzuje sa narúšanie celistvosti lesa,
 - c) neobmedzuje využívanie funkcií okolitého lesa,
 - d) zabezpečuje, ak je to účelné a technicky uskutočniteľné, skrývka organominerálnych povrchových horizontov pôdy a opatrenia na jej hospodárne využitie,
 - e) vykonáva rekultivácia lesných pozemkov po skončení ich využitia na iné účely,
 - f) umiestňujú priesečky v lese tak, aby bol les čo najmenej ohrozovaný vetrom.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 3 zákona o lesoch pri realizácii projektu stavby treba dodržať nasledovné podmienky:

1. Ak stavebnými, resp. terénnymi úpravami budú zasiahnuté lesné pozemky, je potrebné požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o dočasné resp. trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa podľa § 5 ods. 1 zákona o lesoch.

2. V prípade umiestnenia stavby do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, je potrebné požiadať o súhlasné záväzné stanovisko orgán štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle § 10 ods. 2 zákona o lesoch.

Podľa § 8 ods. 3 s odlesňovaním vyňatého pozemku možno začať až po uhradení náhrady za stratu mimoprodukčných funkcií lesa.

Nakoľko sa v katastrálnom území Obce Bánov nachádzajú lesné pozemky, v zmysle §10 zákona o lesoch pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku tvoria ochranné pásmo lesa.

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 neprodukujú hluk nad normou prípustnú hranicu

Odpady

- 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 :

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) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

b) 3 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 obstarat' 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~~ **III/1495** (obojsťranne) a pozdĺž miestnych komunikácií (jednosťranne).
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.

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 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;

V lokalite 2 ZAD2 :

- realizácia vodozádržných opatrení;
- realizácia protipovodňových opatrení;
- realizácia opatrení na zmiernenie dôsledkov činnosti vnútorných vôd;

21. Vybudovanie pešieho chodníka v lokalite 3 ZAD2;

22. Vybudovanie verejných uličných profilov vrátane miestnych komunikácii, chodníkov, sprievodnej zelene, rigolov a IS - vodovod, kanalizácia, plynovod, telekomunikačné rozvody v lokalite 1 ZAD3;

23. Vybudovanie IS v lokalite a pre lokalitu 2 ZAD3 , 22kV elektrická prípojka, trafostanica, vodovodná prípojka, vodovod,kanalizačná prípojka, kanalizácia, VTL plynová prípojka, RS – regulačná stanica plynu, plynovod, telekomunikačné rozvody ;”

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 03/2013

NEUTRA 02/2023

NEUTRA 03/2023

11. DOKLADOVÁ ČASŤ