



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
BÍŇA
ZADANIE

ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÍŇA

Obstarávateľ:

Obec Bíňa

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 399

Spracovateľ ÚPD obce:

EKOPLAN PRO, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Spracovateľ zadania:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Dátum spracovania:

október 2023

Obsah

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa.....	3
3. Vymedzenie riešeného územia.....	4
4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce.....	4
5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce.....	12
6. Základné demografické údaje a prognózy.....	13
7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce.....	16
8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce.....	18
9. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia.....	18
10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov.....	23
11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.....	25
12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	26
13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.....	27
14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby.....	28
15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	31
16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy.....	32
17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny.....	33
18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	33
19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	34
20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.....	35
21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania.....	37

1. Dôvody na obstaranie územného plánu

Obec Bíňa nemá platný územný plán obce. Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu rozvoja obce, ako aj z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Hlavným dôvodom obstarania územného plánu obce Bíňa je potreba koordinácie stavebných aktivít na území obce.

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa

Cieľom pripravovaného Územného plánu obce Bíňa bude v zmysle ustanovení § 1 stavebného zákona komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území.

Špecifické ciele návrhu rozvoja územia obce Bíňa v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- navrhnuť komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať otázkami rozvoja bývania, cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, vrátane zosúladenia jednotlivých urbanistických funkcií
- definovať optimálnu kompozično-priestorovú organizáciu obce, vychádzajúcu z princípov udržateľného rozvoja a zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia, ako aj ochrany kultúrno-historických hodnôt
- navrhnuť odstránenie deficitov verejného dopravného a technického vybavenia (najmä vybudovanie kanalizácie)
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, ochranu kultúrnohistorických hodnôt
- stanoviť časovú koordináciu činností v území - stanovením návrhového obdobia územného plánu obce, rozčlenením návrhov do viacerých návrhových etáp, resp. výhľadovej etapy

3. Vymedzenie riešeného územia

Obec Bíňa (okres Nové Zámky, Nitriansky kraj) leží v Podunajskej nížine na dolnom Pohroní. Východná časť chotára je na močaristej pravobrežnej nive Hrona a Sikenice a na západnom úbočí Ipeľskej pahorkatiny, západná časť je na postupne sa dvíhajúcich terasách Hrona a Ketského potoka s mocnými pokrývkami spraše. Okrem lužných lesíkov na nive je celý odlesnený. Nadmorská výška riešeného územia je od 111 do 226 m n.m., stred obce je vo výške 127 m n.m. Najvyššiu výšku dosahuje na svahoch Ipeľskej pahorkatiny vo východnom výbežku katastrálneho územia, najnižšiu výšku má tok Hrona na južnom okraji katastrálneho územia.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, s výmerou 2350 ha. Hustota osídlenia dosahuje 60 obyvateľov na km², čo je pod celoštátnym priemerom (110 obyv./ km²).

Riešené územie hraničí s nasledovnými obcami a ich katastrálnymi územiami:

- na severe s obcou Čata
- na východe s obcami Sikenička, Pavlová
- na juhu s obcou Kamenín
- na západe s obcami Bruty, Keť

Katastrálne hranice prebiehajú zväčša bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou. Miestami vedú po okrajoch lesných porastov a južnú hranicu tvorí Blatniansky potok. Hranica s obcou Čata je súčasne hranicou s okresom Levice.

Zastavané územie má celkovú výmeru 121 ha a zahŕňa zastavané pozemky s príľahlými záhradami. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990. Pozostáva z hlavnej časti obce Bíňa a samostatnej časti sídelnej jednotky Kolónia.

4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Závazná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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:
 - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.5. pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa (Hronský Beňadik) – Levice – Želiezovce – Štúrovo,
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónoch
 - 1.16.3. a 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 centrámi, 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.

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

- 2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:
 - 2.2.2. od Štúrova s možnosťami využitia Dunaja a Hrona pre vodácky turizmus a cykloturistiku vrátane územia Burdy so strediskom Kováčov a Chľaba a územím Poiplia a Pohronia spolu s objektmi s kultúrno-historickým významom (Bíňa a pod.), s cezhraničnou nadväznosťou na Maďarsko (prepojenie rekreačného turizmu na slovenskej strane – Vadaš, s kultúrnym turizmom na maďarskej strane – mesto Ostrihom, cez obnovený most nad Dunajom),
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej 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.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. 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 územiami s prírodným alebo kultúrno-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.
- 2.14. Podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poiplie.
- 2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.

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

- 3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
 - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
 - 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
 - 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
 - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
 - 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
 - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
 - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 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 zlepšenia 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.
 - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
 - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku 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.
 - 5.1.6. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipľa tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.
- 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.
 - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznu 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 krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 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.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
 - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

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

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. 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:
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest
 - 7.11.4. (Hronský Beňadik) – Kalná nad Hronom – Štúrovo,
- 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 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 7.23. Cesta I/76 (Hronský Beňadik, od R1) – Štúrovo: rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a s možnosťou dobudovania vo výhľade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy s križovatkou na navrhovanej trase rýchlostnej cesty R7 a s
 - 7.23.2. obchvatom obcí Kamenný Most, Kamenín, Bíňa, Čata, Pohronský Ruskov, Hronovce, Želiezovce a Šarovce,
- 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)

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
- 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,
 - 8.1.4.4. Nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární (MVE) na vodných tokoch, ktoré sa nachádzajú v chránených územiach, resp. sú zaradené do sústavy NATURA 2000.
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci 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 odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
 - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
 - 8.2.16. 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.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 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.
- 1.8. Cesta I/76 (Hronský Beňadik) – Štúrovo:
 - 1.8.2. obchvat obcí Kamenný Most, Kamenín, Bíňa, Čata, Pohronský Ruskov, Hronovce, Želiezovce a Šarovce,

5. V oblasti vodného hospodárstva

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

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

5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Obec Bíňa patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Nové Zámky a Nitrianskeho kraja. Okres Nové Zámky má rozlohu 1347,1 km² a 138 168 obyvateľov (podľa SODB 2021). Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996 a je jedným z najväčších okresov v SR podľa rozlohy. Obec je situovaná vo východnej časti okresu, na hranici s okresom Levice.

Okresné mesto Nové Zámky (37 791 obyv.) je značne vzdialené – až 51 km. Bližšie sú mestá Štúrovo (19 km, 9777 obyv.), Ostrihom (21 km, 28 026 obyv.), Levice (39 km, 31 974 obyv.). Spádovým sídlom z hľadiska dochádzky za vyššou občianskou vybavenosťou (administratíva, školstvo, zdravotníctvo) je primárne mesto Štúrovo.

Podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KURS) obec Bíňa leží mimo ťažísk osídlenia, avšak na významnej, pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa, na ktorej je lineárne zoskupený väčší počet stredne veľkých obcí. Poloha na tejto rozvojovej osi predstavuje potenciál rozvoja obce Bíňa.

Obec Bíňa patrí medzi stredne veľké obce s počtom obyvateľov 1410 k 31. 12. 2022. Podľa ÚPN regiónu nie je zaradená medzi centrá lokálneho významu. V čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia bola obec Bíňa zaradená medzi nestrediskové obce a patrila do spádového územia strediska miestneho významu Kamenín. Ide však o obec rovnakej veľkostnej kategórie a bez výraznejšieho centralizačného potenciálu.

Obec Bíňa ani v súčasnosti nemá vlastné spádové územie. Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Bíňa bude preto relevantné naznačenie väzieb na susediace obce na pohronskej rozvojovej osi – obce Čata, Pohronský Ruskov a Kamenín. Relevantné bude tiež zohľadnenie rozvojových potrieb obce Čata, keďže hranica riešeného územia siaha takmer až po zastavané územie obce Čata.

6. Základné demografické údaje a prognózy

6.1 Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

Od 2. polovice 19. storočia až do 30. rokov 20. storočia miestna populácia kontinuálne intenzívne rástla, pričom sa za uvedené obdobie takmer zdvojnásobila. Už v roku 1930 bolo dosiahnuté historické maximum na úrovni 2011 obyvateľov. Po výraznejšom poklese počas obdobia II. svetovej vojny počet obyvateľov opätovne rástol, druhé maximum z roku 1961 však neprekonal maximum pred 30 rokmi. Odvtedy počet obyvateľov klesá, najskôr len mierne, v 70. a 80. rokoch však pokles nabral výraznú dynamiku. Tento vývoj bol dôsledkom uplatňovania koncepcie strediskovej sústavy osídlenia a sťahovania obyvateľom do miest (urbanizáciou), za podpory masívnej bytovej výstavby. Od roku 1991 sa miestna populácia stabilizovala na úrovni nad 1400 obyvateľmi. K 31. 12. 2022 mala obec Bíňa 1410 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2021

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	1039
1880	1272
1890	1315
1900	1432
1910	1557
1921	1746
1930	2011
1940	1756
1948	1748
1961	1933
1970	1860
1980	1735
1991	1454
2001	1438
2011	1464
2021	1433

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Migračná bilancia obce bola v sledovanom 10-ročnom období rokov 2013 – 2022 vyrovnaná – 223 obyvateľov sa prisťahovalo a 213 obyvateľov sa odsťahovalo. Obec by mohla v budúcnosti profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Základným predpokladom uplatnenia tohto trendu je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie. Z hľadiska prirodzeného pohybu však v sledovanom období došlo k značnému prirodzenému úbytku (v pomere 105 narodených : 198 zomretých).

Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2021 dosahoval hodnotu 69,5. Podľa všeobecnej interpretácie hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o regresívny typ populácie.

V budúcnosti do roku 2040 prognózujeme stabilizáciu až mierny rast počtu obyvateľov k úrovni okolo 1500 – 1600 obyvateľov. Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	SODB 2011	SODB 2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1464	1433
z toho muži	701	691
z toho ženy	763	742
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	229	187
Počet obyvateľov v produktívnom veku	1001	977
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	234	269

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011, 2021

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prihlásených a odhlásených

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2013	11	20	5	17	1465
2014	9	19	22	9	1468
2015	11	23	23	32	1447
2016	9	27	25	22	1432
2017	15	18	37	15	1451
2018	7	16	29	29	1442
2019	7	15	28	26	1436
2020	17	23	23	27	1426
2021	12	17	9	14	1423
2022	7	20	22	22	1410
Spolu	105	198	223	213	

Zdroj: ŠÚSR

Obyvateľstvo je národnostne zmiešané, s prevahou obyvateľov maďarskej národnosti. K maďarskej národnosti sa v roku 2021 hlásilo 74,2% obyvateľov, k slovenskej národnosti

15,1%. Podľa Atlasu rómskych komunít z roku 2019 bol podiel etnických Rómov 10%, pričom k rómskej národnosti sa v roku 2021 hlásilo len 5 obyvateľov.

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva homogénna. 71,6% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Iné vierovyznania nie sú významnejšou mierou zastúpené. Miera religiozity dosahuje nadpriemerné hodnoty - bez vyznania bolo len 13,8% obyvateľov.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	216	1064	7	146

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	1026	60	198	149

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

6.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Podiel pracujúcich (okrem dôchodcov) predstavuje 39,4%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. Po roku 1990 sa zmenila štruktúra ekonomickej aktivity obyvateľov. Pomerne vysoký počet pracovných miest poskytovali poľnohospodárske podniky, ktoré výrazne zredukovali svoje výrobné kapacity a najmä nároky na pracovnú silu. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore.

V obci je vytvorený len minimálny počet pracovných príležitostí najmä v poľnohospodárskej výrobe. Z obce Bíňa odchádza za prácou a štúdiom do okolitých sídiel 363 obyvateľov, do obce naopak dochádza len 14 osôb. Cieľovými miestami odchádzky za prácou sú najmä mestá Levice, Štúrovo, Ostrihom. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov

pracujúci (okrem dôchodcov)	564
pracujúci dôchodcovia	49
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	6
nezamestnaní	42
študenti stredných a vysokých škôl	57
osoby v domácnosti	117
dôchodcovia	341
príjemcovia kapitál. príjmov	3
iná a nezistená	57
deti do 16 rokov	197

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

6.3 Bytový fond

V obci je podľa SODB 2021 532 bytov, z toho 441 trvalo obývaných, 516 domov, z toho 509 rodinných domov, 4 bytové domy.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 trvalo obývaný byt) dosahuje podľa SODB 2021 hodnotu až 3,25 a prevyšuje priemer SR a priemer za okres Nové Zámky. Plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 17,1% (91 bytov podľa SODB 2021) z celkového počtu bytov a je pod okresným priemerom (20,4%). Vzhľadom k vysokej obložnosti bytov pretrváva záujem o novú bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Pokračovanie tohto trendu možno očakávať aj v budúcnosti.

Tab.: Štruktúra bytového fondu

1 obytná miestnosť	2 obytné miestnosti	3 obytné miestnosti	4 obytné miestnosti	5 obytných miestností	6+ obytných miestností	nezistené
6	34	220	117	74	77	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Domy podľa obdobia výstavby

do r. 1945	1946 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011 - 2015	Po r. 2016	nezistené
144	308	51	7	0	2	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Hlavnou kompozično-organizačnou osou celého regiónu dolného Pohronia bol tok Hrona, pozdĺž ktorého sa v minulosti postupne kryštalizovalo osídlenie. V danom úseku má

severojužný smer. Táto prírodne podmienená os sa v priebehu historického vývoja doplnila o dopravné koridory (železniciu a hradskú cestu – dnes cestu I/76), spájajúce významné administratívne centrá bývalého Uhorska – Ostrihom a Budapešť s mestami a obcami na Pohroní. Približne v strede zastavaného územia sa sformoval na hlavnej kompozičnej osi ťažiskový priestor. Je vymedzený najvýznamnejšími historickými pamiatkami – kostolom a rotundou, ktoré sú pilierom identity obce. V 2. polovici 20. storočia k nim ako novodobá dominanta pribudol kultúrny dom.

Pôdorys obce je kompaktný, výrazne pretiahnutý v smere kompozičnej osi. V ďalšom vývoji sa urbanistická štruktúra obohatila o nové ulice, paralelné s hlavnou kompozičnou osou, prípadne kolmé na túto os. Samostatný urbanistický celok predstavuje osada Kolónia, situovaná severne od samotnej obce.

V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa zachovali typické ľudové domy zo začiatku 20. storočia s dvojsovou fasádou a pozdĺžnou dispozíciou, charakteristické pre tekovský región.

Požiadavky na kompozičné formovanie obce

- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi
- v kompozícii rešpektovať ako piliere identity historické pamiatky – kostol a rotunda
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce
- pri vymedzení nových rozvojových plôch na zástavbu sledovať líniový charakter pôdorysu obce, pri zachovaní kompaktnosti pôdorysu
- odporúčať komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- navrhovanú uličnú sieť vhodne prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- regulovať maximálnu výšku zástavby za účelom zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry
- zvážiť potrebu regulácie opлотenia v zástavbe (maximálnej výšky), prípadne tvaru a sklonu striech a pod.
- navrhnuť výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru

8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

Z hľadiska obnovy, prestavby a asanácií budú v návrhu územného plánu obce Bíňa zapracované požiadavky:

- neuvažovať o rozsiahlych plošných asanáciách stavebného fondu
- odporúčať rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytového fondu a umožniť jeho prípadné využitie aj pre rekreačné funkcie
- stanoviť záväzné regulatívy intenzity využitia, ktoré budú určujúce pri zámeroch rekonštrukcie a rozširovania existujúceho bytového fondu formou dostavieb a nadstavieb

9. Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy a technického vybavenia

9.1 Verejné dopravné vybavenie

Obec Bíňa má z hľadiska dopravnej dostupnosti výhodnú polohu na ceste I. triedy č. I/76 Štúrovo – Kalná nad Hronom (Levice) – Hronský Beňadik. Zabezpečuje spojenie najvýznamnejších obcí a miest dolného Pohronia s husto osídlenou urbanizačnou osou stredného Pohronia. V Hronskom Beňadiku sa napája na rýchlostnú cestu R1 Nitra – Banská Bystrica. Cez obec Bíňa prechádza cesta I/76 v smere sever–juh celou dĺžkou zastavaného územia obce.

Napriek dostatočnej kapacite sa podľa pripravovaných zámerov, definovaných aj v rámci ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, výhľadovo plánuje prebudovanie cesty I/76 na 4-pruhovú cestu v novom koridore mimo zastavaného územia obcí.

Z cesty I/76 sa na okraji obce Bíňa odpája cesta III. triedy III/1522 Bíňa – Keť – Farná – Čaka, zabezpečujúca prepojenie na cestu I/75. Riešené územie v krátkom úseku križuje aj cesta III/1514 Sikenička – Pavlová (na ľavom brehu Hrona).

Železničná trať č. 119C Štúrovo – Levice prechádza západne od zastavaného územia obce, v paralelnom koridore s cestou I/76. Ide o jednokoľajovú neelektrifikovanú trať, s funkčným významom regionálneho železničného tranzitu. V riešenom území je na železničnej trati neperonizovaná zastávka. Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšie letisko, zaradené do kategórie medzinárodných letísk s pravidelnou leteckou premávkou, je v Bratislave, prípadne v Budapešti.

Osou dopravnej siete obce Bína je cesta I/76, ktorá na prieľahu zastavaným územím plní funkciu kostry dopravného systému obce funkčnej triedy B1. Na túto dopravnú kostru sa zväčša v kolmom smere napájajú miestne cesty funkčnej triedy C2 a C3, doplnené kratšími úsekmi upokojených ciest funkčnej triedy D1.

Chodníky pre chodcov sú vybudované na väčšine prieľahu cesty I/76 zastavaným územím obce, v okrajových častiach obce však chýbajú. Ich značná časť je v nevyhovujúcej kvalite a šírke.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. Cyklistická trasa č. 2119 je vyznačená po účelových a poľných cestách v úseku Bruty – Bína – Pavlová.

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú pri zariadeniach občianskej vybavenosti a bytových domoch.

Verejná hromadná doprava je zabezpečovaná autobusovou dopravou aj železničnou dopravou. Spojenie s mestom Štúrovo, ktoré je hlavným centrom dochádzky za službami a občianskou vybavenosťou, zabezpečuje 22 párov spojov v pracovných dňoch, z toho 7 párov vlakových spojov. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako vyhovujúce. V obci sú 4 páry autobusových zastávok. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia je požiadavka dostupnosti do vzdialenosti 500 m splnená.

Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy

- rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty I/76 s možnosťou jej dobudovania na 4-pruhovú cestu (v zmysle nadradenej ÚPD)
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60 a vo funkčnej triede B1 a v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať železničnú trať Štúrovo – Levice a počítať s územnou rezervou pre jej rekonštrukciu a zvýšenie traťovej rýchlosti
- navrhnúť nové miestne cesty, resp. predĺženie existujúcich ciest pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch
- miestne cesty riešiť ako ucelené dopravné okruhy
- odporúčať rekonštrukciu, smerové a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych a účelových ciest
- klasifikovať navrhované i existujúce miestne cesty podľa funkčných tried a kategórií v zmysle platných STN (v súčasnosti STN 73 6110 a STN 73 6101)
- nenavrhovať podľa možností ekonomicky neefektívne riešenie systému obslužných ciest s jednostrannou zástavbou

- miestne cesty navrhované a na rekonštrukciu, ako aj ďalšie verejné dopravné vybavenie definovať ako verejnoprospešné stavby
- v rámci návrhu miestnych ciest vyšších funkčných tried počítať aj s výstavbou chodníkov
- počítať s cyklistickou trasou pozdĺž Hrona, resp. pri ceste I/76 v úseku Želiezovce – Štúrovo a smerom do obce Keť (v zmysle nadradenej ÚPD)
- cyklistické a pešie trasy navrhnúť a vyznačiť v širších súvislostiach k riešenému územiu
- vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok hromadnej dopravy
- posúdiť potrebné kapacity statickej dopravy a podľa potreby navrhnúť nové odstavné plochy a parkoviská v zmysle platnej STN (v súčasnosti STN 73 6110)
- dodržiavať a v grafickej časti vyznačiť hranice cestného ochranného pásma ciest I. a III. triedy v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- prípadné križovanie ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s platnými STN
- vychádzať z aktuálnych stratégií v oblasti dopravy (osobitne z Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, plánovacích dokumentov samosprávneho kraja v oblasti dopravy a i.)

9.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou

V obci Bíňa je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou, ktorý je súčasťou skupinového vodovodu Šarkan. Z verejného vodovodu je zásobovaných 34,3% domového fondu (podľa SODB 2021).

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania vodou

- navrhnúť zabezpečenie kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúceho hromadného zásobovania obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek platnej legislatívy (v súčasnosti napr. vyhlášky č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody)
- rešpektovať existujúce potrubia verejného vodovodu a ďalšie objekty vodovodnej siete
- navrhnúť vybudovanie rozvodov vody pre navrhované rozvojové plochy
- preferovať zokruhovanie navrhovaných a existujúcich rozvodov vody pre efektívnu prevádzku systému
- v návrhu vypracovať bilancie potrieb vody pre existujúcu a navrhovanú výstavbu

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodovodných potrubí v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

V obci Bíňa nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Odpadové vody sa zhromažďujú do žúmp, septikov a domových ČOV a sú likvidované individuálne vlastníckmi nehnuteľnosťmi.

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

Požiadavky na riešenie koncepcie odkanalizovania

- navrhnuť vybudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci, s čistením odpadových vôd
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd)
- uviesť návrhové bilancie množstva splaškových vôd
- v riešení umožniť zdržanie dažďových vôd z rozvojových plôch v území vsakom do podložia

9.3 Verejné technické vybavenie – energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Riešené územie križuje elektrické vedenie VVN 110 kV č. 8414 Štúrovo – Levice. Vedenie prechádza katastrálnym územím obce v smere sever – juh, po západnom okraji zastavaného územia.

Zastavané územie obce Bíňa je zásobované elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV, vedeného v zásade paralelne s elektrickým vedením VVN 110 kV. Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania elektrickou energiou

- rešpektovať koridor existujúceho elektrického vedenia VN 110 kV
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať predpokladané nároky na spotrebu elektrickej energie
- uvažovať s efektívnym využitím existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami

- v prípade nepostačujúcich kapacít existujúcich zariadení navrhnuť nové vedenia VN a trafostanice pre zásobovanie elektrickou energiou nových rozvojových plôch
- umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m
- navrhovať transformačné stanice v zastavanom území s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- navrhovať elektrické siete VN a NN v zastavanom území ako káblové vedenia uložené v zemi
- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti energetických zariadení rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Zásobovanie plynom

V riešenom území sa v súčasnosti nachádza strednotlaková plynovodná distribučná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom do 300 kPa (STL2). Je budovaná z materiálu oceľ, polyetylén.

Obec Bíňa je zemným plynom zásobovaná prostredníctvom vysokotlakového (VTL) pripojovacieho plynovodu DN 80 PN 4,0 MPa, vedeného paralelne so železnicou Štúrovo – Levice. Zdrojom zemného plynu je VTL plynovod DN 300 Bánov – Štúrovo. Z neho sa pri obci Mužla odpoja plynovod vedený ďalej severovýchodným smerom cez územie obcí Belá, Ľubá, Kamenín, Bíňa, kde sa trasa hlavnej vetvy rozdeľuje na južnú a severnú vetvu. V obci Bíňa je regulačná stanica. Z verejného plynovodu je zásobovaných 64,2% domového fondu (podľa SODB 2021).

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania plynom

- navrhnuť zásobovanie plynom rozšírením siete strednotlakových plynovodov do nových rozvojových plôch
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce spracovať bilancie hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu
- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich plynovodov rešpektovať ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- návrh spotreby (hodinovej a ročnej) zemného plynu rozdeliť pre jednotlivé rozvojové plochy
- energetickú bilanciu a návrh spotreby zemného plynu stanoviť na základe platných technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete

Zásobovanie teplom

Objekty obytných objektov, podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne zemný plyn.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania teplom

- počítať s výrobou tepla prevažne zo zemného plynu, ale uvažovať aj s miestnou výrobou tepla, prípadne i elektrickej energie využitím obnoviteľných zdrojov

9.4 Verejné technické vybavenie – telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením. Je zabezpečená z miestnej digitálnej ústredne.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov a lokálnych poskytovateľov bezdrôtového pripojenia. V obci je zriadený miestny rozhlas. Ústredňa je umiestnená v budove obecného úradu.

Požiadavky na riešenie telekomunikačných a informačných sietí

- uvažovať s napojením navrhovaných rozvojových plôch na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblowymi rozvodmi
- pri riešení zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete, ako aj ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov

10.1 Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny a na zabezpečenie ekologickej stability územia

V riešenom území sa koncentrujú záujmy ochrany prírody. Tok rieky Hron s príľahlými lužnými lesmi je zaradený do sústavy chránených území NATURA 2000 ako územie európskeho významu SKUEV0820 Dolný tok Hrona. Na ľavom brehu Hrona je vyhlásená prírodná pamiatka (PP) Bíňanský sprašový profil. Bíňanský rybník (na Ketskom potoku / Kvetnianke) je vyhlásená prírodná rezervácia (PR).

Riešenie územného plánu obce Bíňa bude vychádzať z nasledovných požiadaviek na ochranu prírody a zabezpečenie ekologickej stability územia:

- rešpektovať chránené územia - SKUEV0820 Dolný tok Hrona, PP Bíňanský sprašový profil, PR Bíňanský rybník
- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability – biocentrá a biokoridory nadregionálneho významu a regionálneho významu, genofondové lokality
- rešpektovať mokrade regionálneho významu a lokálneho významu
- premietnuť do návrhu územného plánu obce návrhy krajinnoeekologického plánu obce, vrátane prvkov miestneho územného systému ekologickej stability
- navrhnúť ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné prvky v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce

10.2 Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia.

10.3 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Katastrálne územie obce Bíňa ani jeho časti neboli vyhlásené za pamiatkovo chránené územie. Na území obce Bíňa sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

- stredoveké hradisko, č. ÚZPF 323/1, z 10. - 12. stor., z povelkomoravského obdobia
- kláštor premonštrátov – zaniknutý, č. ÚZPF 324/1
- farský kostol Nanebovzatia Panny Márie, č. ÚZPF 325/1, neskororománsky, približne z roku 1217
- rotunda 12 apoštolov, č. ÚZPF 326/1, románska, z prelomu 12. a 13. stor.

Riešenie územného plánu obce Bíňa bude vychádzať z nasledovných požiadaviek na ochranu kultúrneho dedičstva:

- rešpektovať národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vrátane ich ochranného pásma
- rešpektovať a zachovať ďalšie pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami
- zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby, ako aj priehľady na historickú dominantu obce – kostol
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musia byť z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce rešpektované podmienky vyplývajúce zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení

neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu

11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska ochrany trás (nadradených) systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma ciest I. a III. triedy 50 m, resp. 20 m mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacia vyhláška č. 35/1984 Zb.).
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného / podzemného elektrického vedenia, ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie: 1,8 m od osi potrubia – pri priemere potrubia do 500 mm vrátane v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)

12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

12.1 Požiadavky v záujme obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

12.2 Požiadavky v záujme požiarnej ochrany

Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Štúrove.

V záujme zabezpečenia požiarnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Bíňa zapracované požiadavky:

- navrhnuť zdroje vody pre hasenie požiarov a zásobovanie požiarnou vodou z verejného vodovodu, aj v nových rozvojových plochách
- riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade s platnou legislatívou v oblasti požiarnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhláška č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov)

12.3 Požiadavky v záujme ochrany pred povodňami

Zastavané územie obce Bíňa je situované na terase nad tokom Hrona, nie je preto vo väčšej miere ohrozované povodňami. Ostatné vodné toky sú od zastavaného územia vzdialené.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami budú v návrhu územného plánu obce Bíňa zapracované požiadavky:

- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (vodohospodársky významných vodných tokov Hron, Perec, Ketský potok a drobných vodných tokov) v súlade s platnou STN (v súčasnosti STN 75 2102) a pobrežné pozemky, vrátane oprávnení vstupovať na pobrežné pozemky, ktoré slúžia ako manipulačné pásmo pri vykonávaní správy a údržby koryta toku, resp. ako priestorová rezerva pre realizáciu prípadných protipovodňových opatrení (v súčasnosti podľa zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov)

- pri návrhu krajinnoekologických opatrení uvažovať s opatreniami na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny a spomaľovanie odtoku povrchových vôd, s protieróznymi opatreniami
- zvážiť protipovodňové opatrenia na ochranu zastavaného územia obce pred svahovými vodami
- rozvojové aktivity navrhovať v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany pred povodňami (v súčasnosti zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami)

12.4 Požiadavky v záujme civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

V záujme zabezpečenia civilnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Bíňa zapracované požiadavky:

- postupovať pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne obce Bíňa, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, v zmysle platnej legislatívy v oblasti civilnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)

13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

Pre riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v návrhu územného plánu obce Bíňa sú nasledovné požiadavky:

- vymedziť vhodné plochy pre ďalší územný rozvoj obce s dostatočnou kapacitou do konca návrhového obdobia, prípadne naznačiť priestorové možnosti pre výstavbu vo výhľadovom období
- navrhnuté plochy pre novú výstavbu umiestniť v polohách s dobrou dopravnou dostupnosťou

- prednostne využiť priestorové rezervy v rámci zastavaného územia obce a v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie, resp. skutočne zastavané územie
- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere – bývanie, rekreáciu, podnikateľské aktivity
- rešpektovať existujúce funkčné zónovanie obce – nenavrhovať nové plochy pre výrobu v rámci obytného územia, resp. v bezprostrednom kontakte s obytným územím
- pri návrhu územného rozvoja rešpektovať limity prírodného charakteru (chránené územia, topografické pomery - reliéf, vodné toky a plochy)
- rešpektovať priestorové obmedzenia pre výstavbu vyplývajúce z prítomnosti dopravných a inžinierskych stavieb a ich ochranných pásiem (železnica, cesty I. a III. triedy, nadzemné elektrické vedenia VVN, VN, vysokotlakový plynovod)
- návrh zástavby optimalizovať s ohľadom na ekonomicky efektívne zabezpečenie obsluhy dopravnou a technickou infraštruktúrou
- zohľadňovať v riešení požiadavky bezbariérovosti pri stavbách užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu – počítať s prístupom do každej stavby na úrovni územnoplánovacej koncepcie, ako aj pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie v zmysle platnej legislatívy
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade s § 12, ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- realizáciu nových obytných a rekreačných plôch v celom území obce podmieniť vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou a v predstihu pred rozvojom územia

14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

14.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí zväčša tradičná zástavba rodinných domov. Zastúpené sú aj bytové domy.

Požiadavky na riešenie bývania

Pre riešenie rozvoja bývania v návrhu územného plánu obce Bíňa stanovujeme požiadavky:

- pri dimenzovaní rozvojových plôch pre bývanie reflektovať záujem o výstavbu rodinných domov v obci
- uvažovať s pokračovaním trendu znižovania obložnosti bytového fondu
- navrhnuť plochy primárne pre výstavbu rodinných domov
- v regulatívoch umožniť aj výstavbu bytových domov
- využiť pre obytnú výstavbu aj územné rezervy v prielukách medzi rodinnými domami
- odporúčať rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave
- rešpektovať požiadavky na hygienickú kvalitu bývania dodržiavaním ochranných pásiem od zariadení dopravnej a technickej vybavenosti

14.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sú lokalizované pri ceste I/76, najmä v strede obce, ale aj po celej jej dĺžke.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť predstavuje obecny úrad s kultúrnym domom a poštou, kostol, materská škola. Základná škola bola zrušená v roku 2015 a žiaci navštevujú školy v okolitých obciach. V obci nie sú žiadne zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb. Cintorín s domom smútku je pri železnici a má dostatočnú priestorovú rezervu pre pochovávanie. Nemá určené ochranné pásmo vo VZN obce.

Segment komerčnej občianskej vybavenosti je zastúpený supermarketom a viacerými menšími predajňami potravín a zmiešaného tovaru, ako aj prevádzkami pohostinstiev.

Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Pre riešenie rozvoja občianskej vybavenosti v návrhu územného plánu obce Bíňa stanovujeme požiadavky:

- návrh občianskej vybavenosti z hľadiska kapacít a štruktúry zariadení zosúladiť s návrhom rozšírenia obytného územia
- vymedziť centrálnu zónu obce a definovať ju ako územie so zastúpením funkcií bývania i občianskeho vybavenia
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu primárne do centrálnej zóny obce
- odporúčať rekonštrukciu a modernizáciu budov vo vlastníctve obce
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu zariadení služieb a občianskeho vybavenia v rámci obytného územia

14.3 Výroba a hospodárska základňa

V rámci produkčných aktivít v riešenom území prevláda poľnohospodárska výroba. Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje AGROAVAR – družstvo agropodnikateľov. Menší hospodársky dvor je situovaný na severnom okraji obce, väčší východne od obce za železnicou.

Priemyselné podniky sa v obci nenachádzajú. Výrobno-remeselné aktivity v malom rozsahu prevádzkujú aj živnostníci.

Požiadavky na riešenie výroby a hospodárskej základne:

Pre riešenie rozvoja výroby v návrhu územného plánu obce Bíňa stanovujeme požiadavky:

- prevádzky poľnohospodárskej výroby sústrediť primárne do existujúcich výrobných území
- zväziť potrebu vymedzenia rozvojových plôch pre nepoľnohospodársku výrobu, sklady a drobné podnikateľské aktivity
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu drobných remeselných prevádzok bez negatívneho vplyvu na životné prostredie v rámci obytného územia
- v regulatívoch zakazujúceho funkčného využívania explicitne definovať prevádzky s potenciálne negatívnymi vplyvmi na životné prostredie, resp. na obytné prostredie
- regulovať chov hospodárskych zvierat so stanovením limitu pre drobnochov v zástavbe obce

14.4 Rekreačia, šport a cestovný ruch

Atraktívne krajinné prostredie v okolí Hrona sa využíva na oddychovo-rekreačné aktivity obyvateľov a neriadenú rekreáciu – stanovanie, splavovanie rieky. Nie je však vybudovaná príslušná materiálno-technická základňa pre cestovný ruch – nie sú vybudované cyklistické chodníky ani vymedzené plochy pre táborenie. Chýbajú tiež dostatočné kapacity verejného stravovania s primeranou úrovňou a ponukou poskytovaných služieb.

V obci sa rozvíja poznávací cestovný ruch vo väzbe na významné historické pamiatky – kostol, rotunda. V blízkosti je tiež ľudový dom uspôsobený pre účely miestneho múzea.

Pre športové aktivity obyvateľov obce sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom, situovaný za železnicou.

Požiadavky na riešenie rekreácie a cestovného ruchu

Pre riešenie rozvoja rekreácie v návrhu územného plánu obce Bíňa stanovujeme požiadavky:

- rekreačné aktivity orientovať na poznávací cestovný ruch, vodáctvo, agroturistiku a cykloturistiku

- navrhnuť cyklistickú trasu pozdĺž Hrona, resp. pri ceste I/76 v úseku Želiezovce – Štúrovo (v zmysle nadradenej ÚPD)
- navrhnuť miestne cyklistické a cykloturistické trasy v katastrálnom území s prepojením na okolité sídla
- počítať s využitím územia pri Hrone pre rekreáciu - pririečnu turistiku (pobytové aktivity s minimom stavebných zásahov), za predpokladu rešpektovania požiadaviek ochrany prírody a krajiny
- počítať s vytvorením a dotvorením plôch oddychových priestranstiev s verejnou zeleňou, detskými ihriskami
- odporúčať dobudovanie športového areálu
- v regulačných podmienkach umožniť výstavbu doplnkovej infraštruktúry turistických a náučných trás, ako napr. prístreškov, odpočívadiel, rozhľadne

15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Územný plán obce Bína bude zdôrazňovať význam nasledovných opatrení pre zlepšenie životného prostredia:

- návrh ďalšieho rozvoja obce koncipovať v súlade s princípmi udržateľného rozvoja
- pri návrhu rozvoja zohľadňovať všetky zložky životného prostredia riešeného územia (voda, ovzdušie, pôda, biotická zložka)
- navrhnuť rozšírenie verejného vodovodu s cieľom zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou
- navrhnuť vybudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- navrhnuť revitalizáciu a novú výsadbu sídelnej zelene, vrátane funkčnej uličnej zelene
- navrhnuť revitalizáciu a doplnenie líniovej zelene mimo zastavaného územia obce, vrátane sprievodnej vegetácie vodných tokov
- zapracovať do návrhu ekostabilizačné opatrenia a opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia,

- zabezpečiť ochranu pôdy návrhom protierózných opatrení
- navrhnuť opatrenia na zadržanie a spomalenie odtoku vody z krajiny
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- odporúčať odstraňovanie drobných skládok odpadov
- odporúčať likvidáciu inváznych rastlín
- rešpektovať opatrenia programu odpadového hospodárstva kraja a programu odpadového hospodárstva obce a príslušného VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi, ako aj platnú legislatívu v oblasti odpadového hospodárstva (v súčasnosti zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch)
- pri navrhovaní usporiadania územia vzhľadom k obytnej zástavbe rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany pred hlukom (v súčasnosti vyhláška č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí)
- pri navrhovaní novej bytovej výstavby dodržiavať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška č. 98/2018 Z.z.)
- navrhnuť opatrenia, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácie

16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov bude návrh územného plánu obce Bíňa napĺňať nasledovné požiadavky:

- využívať pre účely novej výstavby najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce
- minimalizovať zábery najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy
- pri návrhu nových plôch pre výstavbu nenarušiť ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy

- podporovať riešenie problému erózie na poľnohospodárskej pôde návrhom výsadby protieróznych pásov
- rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovenia (v súčasnosti zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- vyhodnotiť dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny

Podľa stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územný plán zóny. Nie sú požiadavky na podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Územný plán obce Bína stanoví súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vzťahujúcich sa na jednotlivé priestorovo ohraničené celky, ktoré vymedzí územný plán.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia budú sledovať cieľ hospodárneho a ekologického využívania územia v súlade s princípmi udržateľného rozvoja. Budú mať charakter limitov a pravidiel zakotvených v záväznej časti dokumentácie a odporúčaní, ktoré budú súčasťou smerných častí dokumentácie.

Záväzná časť návrhu územného plánu bude stanovovať najmä nasledovné regulatívy:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia: v textovej časti stanoviť priradenie k funkčnému územiu, rep. jeho zložkám a taxatívne definovať prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce funkčné využívanie – vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Regulatívy funkčného využívania aplikovať na priestorovo ohraničené priestorovo-funkčné celky.
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania: v textovej časti určiť regulatív maximálnej výšky objektov, regulatívy intenzity využitia územia (zastavanosť a pod.), architektonické regulatívy a urbanistické regulatívy

- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle stavebného zákona (§108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. vymedzí územný plán obce Bíňa verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Pri návrhu plôch na verejnoprospešné stavby je potrebné uvažovať s verejnoprospešnými stavbami hlavne v týchto kategóriách:

- dopravné líniové stavby a zariadenia regionálneho významu (nová trasa cesta I/76, cyklotrasy)
- dopravné líniové stavby a zariadenia miestneho významu (miestne a účelové cesty, cyklotrasy)
- energetické a vodohospodárske stavby a zariadenia miestneho významu, vrátane protipovodňových opatrení
- plochy pre nekomerčné zariadenia občianskeho vybavenosti, športu a oddychové priestranstvá, vrátane ich rekonštrukcií

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Postup spracovania, prerokovania a schválenia územného plánu obce Biňa bude v súlade s postupom stanoveným v stavebnom zákone. Obec spadá do kategórie sídiel s menej ako 2000 obyvateľmi, čomu bude zodpovedať aj postup a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie – podľa stavebného zákona nie je pre obce s menej ako 2000 obyvateľmi potrebné vypracovanie konceptu riešenia.

Dokumentácia bude prerokovaná v zmysle § 20 - 25 stavebného zákona a schválená v obecnom zastupiteľstve. Schváleniu dokumentácie bude predchádzať preskúmanie návrhu územného plánu obce, o ktoré obec požiada Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky.

Územný plán obce bude obsahovať textovú a grafickú časť. Textová časť a grafická časť budú spracované v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Všetky výkresy budú vyhotovené ako vektorové plnofarebné kresby, pri využití počítačovej techniky (geografického informačného systému - GIS) a digitálnej tlače. Ako mapový podklad sa použije digitálna vektorová katastrálna mapa, ktorá bude doplnená výškopisom. Jednotlivé javy budú zakreslené v samostatných vrstvách podľa typov objektov (čiara, bod, uzavretý polygón) s príslušnými atribútmi, v súradnicovom systéme S JTSK. Grafická časť bude obsahovať výkresy:

- (1) Výkres širších vzťahov
- (2) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
- (3) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- (4) Výkres riešenia verejného technického vybavenia
- (5) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- (6) Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch
- (7) Regulačný výkres (schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)

Zastavané územie bude zobrazené na výkresoch mierky 1: 5 000. Na výkresoch mierky 1: 10 000 bude zobrazené celé katastrálne územie obce. Mierka výkresu širších vzťahov bude 1: 50 000. Výkresy je možné zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti (napríklad výkresy podľa bodov 3 a 4, ako aj výkresy podľa bodov 5 a 6).

Textová časť bude obsahovať základné údaje a riešenie územného plánu, vrátane záväzných častí riešenia. Textová časť bude členená na kapitoly podľa ods. 3 a 4 § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnoekologický plán obce Bíňa, 2023
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Bíňa www.obecbina.sk
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Bíňa, 2023
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja do roku 2030
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky, Esprit, 2019
- Smart koncepcia regionálneho rozvoja NSK do roku 2027
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Stratégia rozvoja vidieka NSK 2016 – 2022
- Územný plán obce Kamenín, v znení zmien a doplnkov č. 1-2
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1