



ÚZEMNÝ PLÁN  
OBCE  
**BÍŇA**  
ZADANIE

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÍŇA

## návrh

### **Obstarávateľ:**

Obec Bíňa

### **Poverený obstarávaním ÚPD:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

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

### **Spracovateľ:**

EKOPLAN PRO, s.r.o.

[www.eko-plan.sk](http://www.eko-plan.sk)

### **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

### **Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:**

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

### **Dátum spracovania:**

september 2024

# Obsah

## A. Textová časť

|                                                                                                                              |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Základné údaje.....</b>                                                                                                | <b>5</b> |
| 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....                                                                      | 5        |
| 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....                                                                            | 6        |
| 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním.....                                                                           | 7        |
| <b>2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....</b>                                                                         | <b>8</b> |
| 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....                                                                 | 8        |
| 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....                                            | 18       |
| 2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy .....                                                                         | 25       |
| 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....                                             | 26       |
| 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....                                                            | 30       |
| 2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla                                                                                |          |
| 2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia                                                                |          |
| 2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu                                                                                             |          |
| 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania                                                                                  |          |
| 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....                                                                                | 36       |
| 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....                      | 43       |
| 2.7.1 Návrh riešenia bývania                                                                                                 |          |
| 2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou                                                      |          |
| 2.7.3 Návrh riešenia výroby                                                                                                  |          |
| 2.7.4 Návrh riešenia rekreácie                                                                                               |          |
| 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....                                                                                  | 47       |
| 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...48                                          |          |
| 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami                                          | 50       |
| 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení..... | 52       |
| 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....                                                                 | 60       |
| 2.12.1 Verejné dopravné vybavenie                                                                                            |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.12.2 Vodné hospodárstvo                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 2.12.3 Energetika                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete                                                                                                                                                                                                         |            |
| 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany                                                                                                                                                                                                                |            |
| 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....                                                                                                                                                                                           | 75         |
| 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a<br>dobývacích priestorov.....                                                                                                                                     | 79         |
| 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....                                                                                                                                                                                           | 79         |
| 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej<br>pôde a lesných pozemkoch.....                                                                                                                              | 80         |
| 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických,<br>sociálnych a územno-technických dôsledkov.....                                                                                                               | 82         |
| <b>3. Riešenie územného plánu – záväzná časť .....</b>                                                                                                                                                                                            | <b>86</b>  |
| 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,<br>určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých<br>plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch..... | 86         |
| 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....                                                                                                                                                                             | 98         |
| 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....                                                                                                                                                                    | 98         |
| 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....                                                                                                                                                                   | 99         |
| 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt.....                                                                                                                                                                                | 100        |
| 3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania<br>prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej<br>stability.....                                                 | 101        |
| 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....                                                                                                                                                                                                       | 103        |
| 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.                                                                                                                                                                   | 104        |
| 3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na<br>asanáciu a na chránené časti krajiny.....                                                                                                                | 106        |
| 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....                                                                                                                                                                                                       | 107        |
| 3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....                                                                                                                                                                    | 107        |
| 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....                                                                                                                                                                            | 108        |
| <b>4. Doplnujúce údaje .....</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>109</b> |
| 4.1 Zoznam východiskových podkladov.....                                                                                                                                                                                                          | 109        |
| 4.2 Doplnujúce definície vybraných pojmov.....                                                                                                                                                                                                    | 110        |

## **B. Grafická časť**

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 2)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 4)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)
- Regulačný výkres (schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb) – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

### Dôvody obstarania územného plánu

Obec Bína 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 Bína je potreba koordinácie stavebných aktivít na území obce.

### Hlavné ciele riešenia

Cieľom nového Územného plánu obce Bína je 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 Bína v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- navrhnuť komplexnú koncepciu rozvoja obce, vrátane návrhu 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

Strategický cieľ rozvoja obce, obsiahnutý v aktuálnom Programe hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Bína na roky 2023 - 2028, je východiskom aj pre územný plán

obce. Je formulovaný ako vízia rozvoja obce v znení: „Obec je známa svojimi národnými kultúrnymi pamiatkami, prírodnými danosťami i jedinečnou kultúrou a tradíciami, preto je v záujme zástupcov obce zachovať jej kultúrny a prírodný ráz. Dobrá cestná prepojenosť a dopravná dostupnosť umožňuje okrem iného i miestnemu obyvateľstvu prístup a dochádzku za vzdelaním, prácou a ďalšími službami, ktoré v obci absentujú. Modernizáciou a rekonštrukciou technickej i občianskej vybavenosti, ako aj zabezpečením vyššej bezpečnosti a informovanosti ľudí sa vytvorí kvalitnejšie životné zázemie a podmienky s vidieckym charakterom. Spoluprácou miestnych aktérov, obyvateľov a zároveň i členstvom v združeniach a partnerstvách sa predpokladá relatívne ľahší prístup k prostriedkom, ktoré umožnia všestranný rozvoj lokálneho územia s dosahom i na širšie úrovne.“

### **Určenie problémov na riešenie**

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré bolo potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- deficity technickej infraštruktúry – chýbajúca splašková kanalizácia
- líniové dopravné závady na niektorých miestnych cestách – nevyhovujúce šírkové parametre, v niektorých úsekoch aj nevyhovujúci povrchový kryt
- nevyhovujúci stav chodníkov v niektorých úsekoch, miestami chýbajúce chodníky
- absencia samostatných cyklistických chodníkov
- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu a komerčných služieb
- chýbajúce detské ihriská, viacúčelové ihrisko
- nízka lesnatosť, nízka ekologická stabilita územia, najmä na Hronskej tabuli
- nevyhovujúci stav verejných priestranstiev, verejnej zelene a jej nízka kvalita
- nedostatočne rozvinutá a diverzifikovaná hospodárska základňa, málo pracovných príležitostí v obci
- prirodzený úbytok populácie
- prítomnosť sociálne vylúčených komunít

## **1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Obec Bíňa nemá platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

### **1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Zadanie na územný plán obce Bíňa bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 stavebného zákona. Následne bolo posúdené Okresným úradom Nitra a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Bíni č. 05/15012024 zo dňa 15. 01. 2024.

Riešenie návrhu územného plánu obce Bíňa je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

## **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

#### **Hranice riešeného územia**

Obec Bína (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.

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 km<sup>2</sup>, čo je pod celoštátnym priemerom (110 obyv./ km<sup>2</sup>).

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 Bína a samostatnej časti sídelnej jednotky Kolónia.

#### **Geografický opis územia**

##### **Reliéf**

Z hľadiska geomorfologického členenia patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina a do troch podcelkov Hronská pahorkatina (západná časť), Hronská niva (centrálna časť), Ipeľská pahorkatina (východný výbežok). V rámci podcelku Hronská pahorkatina patrí riešené územie do časti Hronská tabuľa a v rámci podcelku Ipeľská pahorkatina do časti Zalabský chrbát.

Na nive je reliéf rovinný - uplatňuje akumulčný reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Na pahorkatine je reliéf mierne zvlnený. Povrch Hronskej pahorkatiny je rozčlenený plytkými dolinami, prevažne smerujúcimi zo severozápadu na juhovýchod. 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.

Vývojovo ide v riešenom území o nízinný fluvialny typ reliéfu s typickým vývojom fluvialnych sedimentov usporiadaných do terasových stupňov. Podľa základného rozdelenia sa dané územie zaraďuje do negatívnej morfoštruktúry Panónskej panvy. Podľa základných typov erózo-denudačného reliéfu ide o reliéf rovín a nív, ktoré reprezentuje poriečna niva Hrona. Hronská niva je krajinný podcelok Podunajskej pahorkatiny po oboch stranách Hrona. Má typický rovinný ráz s nepatrnými deniveláciami reliéfu.

Niva je po oboch stranách lemovaná pahorkatinami. Pravostranná niva je široká len 0,5–1 km a zreteľne vymedzeným rozhraním náhle prechádza do mierne vyzdvihnutých terás Hronskej tabule. Lavostranná niva – východne od riešeného územia – je širšia (4–5 km) a je pomerne ostro ohraničená vyššími chrbtami Ipeľskej pahorkatiny. Na nive je reliéf rovinný, s nadmorskou výškou 111–118 m a so sklonom len 0–0,5°. Rovina je členená ojedinelými depresiami, ktoré predstavujú zvyšky pôvodnej ramennej sústavy rieky Hron.

Hronská tabuľa oproti okolitej rovine predstavuje sústavu mierne vyzdvihnutých diferencovaných kryh. Do riešeného územia zasahuje v západnej časti katastrálneho územia obce, kde má ráz zvlnenej roviny, ďalej na západ od riešeného územia nadobúda pahorkatinný ráz. Sklonitosť je na väčšine územia 0–1°. Na svahoch úvalinovitých dolín je priemerne 1–3°. Na úvalinovité doliny Ketského potoka a Blatnianskeho potoka sú viazané svahy sklonitosti 3–7°.

Riečna niva Hrona je morfológicky ovplyvnená sedimentačnou a eróznou činnosťou Hrona, príslahlé svahy pahorkatín aj činnosťou vetra a soliflukciou. Hronskú pahorkatinu a Ipeľskú pahorkatinu tvoria terasy Hrona, ktoré sú takmer súvisle zakryté mocným pokryvom spraší.

### **Horninové prostredie**

Riešené územie spolu s jeho širším okolím je budované neogénnymi a kvartérnymi sedimentami. Neogén je reprezentovaný sedimentami bádenu až pliocénu. Tieto na povrch nevystupujú – sú pokryté súvislým pokryvom kvartérnych sedimentov rôznej mocnosti. Sedimenty neogénu budujú pod kvartérnymi usadeninami takmer celé územie východnej a juhovýchodnej časti Podunajskej panvy. Neogén je zastúpený vrchným tortónom, sarmatom a hlavne panónom. Panón je od sarmatu a tortónu oddelený zlomom, ktorý tu prebieha v línii toku Hrona. Vrchný tortón i sarmat zasahuje do skúmaného územia len úzkym výbežkom južne od riešeného územia. Panón vystupuje v záujmovom území západne od zlomu. Reprezentovaný je vápnito-ílovitým vývojom s vrstvami pieskov a

pieskovcov, v ktorých nadloží sú vyvinuté vápnité íly. Najvyššiu časť panónu tvorí uhoľná séria, s vyvinutým komplexom zelených, zelenosivých až sivých piesčitých ílov a pieskov.

Kvartér je v širšom záujmovom území z genetického hľadiska zastúpený fluviálnymi a eolickými sedimentami, ktoré tvoria riečne náplavy Hrona. Fluviálne sedimenty sa nachádzajú vo forme riečnych terasových stupňov Hrona na Hronskej tabuli. Fluviálne sedimenty ďalej tvoria dnovú výplň úvalín tokov na Hronskej pahorkatine, kde terasy nie sú vyvinuté.

Riečne terasové stupne sú pomerne málo výrazné – sú zakryté eolickými sedimentmi. Litologicky sú reprezentované štrkopiesčitým materiálom s polohami pieskov. Piesky vystupujú jednak vo forme šošoviek, ako aj na styku s pokryvnými eolickými sedimentmi. Podstatne rozšírenejšie sú aluviálne náplavy Hrona, jeho bočných prítokov, pokrývajúce údolnú nivu.

Najväčšie zastúpenie na stavbe fluviálnych sedimentov riečnej nivy má korytová fácia. Tvoria ju stredno až hrubozrnné, miestami aj drobnejšie piesčité štrky s lokálnym výskytom hrubých až balvanitých valúnov. Petrografické zloženie sedimentov korytovej fácie je rôznorodé – zastúpené sú kremeň, kremence, vulkanické horniny s kryštalickými bridlicami. Sedimenty korytovej fácie tvoria bezprostredné nadložie neogénnych sedimentov. Nad nimi sa nachádzajú nesúvislé polohy hrubozrnných až jemnozrnných pieskov fácie prikorytových plytčín. Často obsahujú valúny štrkov. V ich nadloží a miestami už na sedimentoch korytovej fácie ležia sedimenty nivnej fácie. Tvorené sú pieskami, hlinami rôzne piesčitými a ílovitými, prachovitými ílmi a ílmi. Sedimenty nivnej fácie tvoria najvrchnejšiu, pokryvnú vrstvu aluviálnej nivy Hrona. Sedimenty fácie mŕtvych ramien sú tvorené prevažne peltickým, ílovitým materiálom s prímiesou jemnozrnných až prachovitých pieskov. Mocnosť fluviálnych sedimentov v okolí obce je pomerne nepravidelná a pohybuje sa v rozpätí od 2 do 10 metrov.

Eolické sedimenty pokrývajú väčšinou riečne terasy Hrona a súvisle pokračujú ako pokryvná vrstva priľahlých svahov Hronskej pahorkatiny. Litologicky sú tvorené hlavne sprašami, miestami majú charakter až sprašových hĺn. Sú masívne, homogénne a makropórovité. Nevytvárajú samostatné polohy, ale tvoria sprašové komplexy.

Z inžiniersko-geologického hľadiska spadá územie do regiónu tektonických depresíí, subregiónu s neogénnym podkladom. Z hľadiska rajonizácie záujmového územia spadá do rajóna kvartérnych sedimentov, rajóna údolných riečnych náplavov. Na západnej strane Hronskej nivy sa na Hronskej tabuli vyčleňuje rajón sprašových sedimentov na riečnych terasách.

Neogénne podložie sa nachádza v hĺbke 6 – 7 m pod terénom. Na pravej strane Hrona tvoria najvrchnejšie horizonty prevažne prachovité až hlinité piesky, ktoré prechádzajú do piesčitých až prachovitých hĺn prevažne tuhej konzistencie. V niektorých miestach piesky chýbajú a pod povrchovou vrstvou piesčitých hĺn mocnosti 0,6 – 0,8 m sa nachádzajú ílovito–piesčité hliny prevažne mäkkej konzistencie. Na ľavom brehu Hrona vystupujú pod

vrstvou piesčitých hlín pevnej konzistencie mocnosti 0,8 m prachovité a ílovité hliny prevažne tuhej konzistencie. Celková mocnosť pokryvných súdržných zemín je 3 m.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

### **Hydrologické pomery**

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Hron. Pre Hron a miestne vodné toky je charakteristický dažďovo-snehový typ režimu odtoku s vysokou vodnosťou vo februári až apríli a s minimálnymi vodnými stavmi v septembri. Výrazné podružné zvýšenie sa na tokoch prejavuje koncom jesene a začiatkom zimy.

Katastrálnym územím preteká rieka Hron v dĺžke 6 - 7 km, v severojužnom smere. Katastrálne územie obce sa rozprestiera po oboch brehoch Hrona, prevažná časť je však na pravobrežnej strane. V severnej časti riešeného územia sa zachovali jeho pôvodné meandre. Katastrálnym územím pretekajú viaceré ďalšie vodné toky – Ketský potok (predtým Kvetnianka), Blatniansky potok, ktoré sú pravostrannými prítokmi Hrona. Na Ketskom potoku je v riešenom území vodná nádrž – v rkm 2,08. Vodná nádrž bola vybudovaná v 60. rokoch 20. stor. za účelom akumulácie vody pre zavlažovanie pozemkov, s funkciou čiastočnej transformácie povodňovej vlny v rámci jej retenčného priestoru, vyrovňavanie prietokov Ketského potoka pod nádržou a extenzívny chov a športový lov nížinných druhov rýb. Doliny pravostranných prítokov sú zahĺbené v Hronskej tabuli a sledujú priebehy tektonických línii. Z ľavej strany sa do Hrona v riešenom území vlieva umelovybudovaný odľahčovací kanál Pereca – Dolnoperecký kanál. Vodnosť uvedených malých vodných tokov je nízka a výrazne kolíše v priebehu roka v závislosti na povrchových zrážkach.

Rieka Hron preteká na svojom dolnom toku intenzívne poľnohospodársky využívaným územím s vybudovanými závlahami a odvodňovacími kanálmi. K distribúcii povrchových vôd bol vybudovaný kanál Perec, vedený od hate Veľké Kozmálovce s vyústením do Hrona v profile Kamenín, spolu so sieťou ďalších odvodňovacích kanálov na distribúciu závlahovej vody. Hron má na dolnom toku charakter nížinného toku, meandrujúceho a vytvárajúceho mŕtve ramená.

Hron patrí k veľkým slovenským riekam. Je tokom II. rádu s celkovou dĺžkou 284 km a plochou povodia 5464,6 km<sup>2</sup>. V Čate má plochu povodia 4772,2 km<sup>2</sup>. Špecifický odtok z územia je 13 l.s<sup>-1</sup>km<sup>-2</sup>. Najvyššie prietoky má Hron začiatkom apríla, vyššie prietoky má aj v mesiacoch marec a jún, najnižšie prietoky sú v mesiacoch august a september. Priemerný dlhodobý prietok Hrona v Čate je 54,2 m<sup>3</sup>/s.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, náležia Hron, Perec, Ketský potok do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov.

### Hydrogeologické pomery

Podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska (Šuba 1988) patrí riešené územie do troch hydrogeologických rajónov:

- QN 059 Kvartér hronských terás v Podunajskej nížine (západná časť)
- Q 060 Kvartér nivy Hrona v Podunajskej nížine (centrálna časť)
- N 061 Neogén strednej a južnej časti Ipeľskej pahorkatiny (východný výbežok)

Hydrogeologické pomery územia podmieňuje litologické zloženie a geologická stavba, mechanicko-fyzikálne vlastnosti hornín a zrážková činnosť. Kvartér hronských terás v Podunajskej nížine predstavuje plošne rozsiahle územie s dopĺňaním zásob zo zrážok. Zvyšky kvartérnych terás Hrona sú zakryté sprašami a rôznymi hlinami s mocnosťou 4 – 15 m. Štrkopiesková akumulácia terás má značne premenlivú mocnosť a zvodnenie. Najväčšiu hrúbku majú štrky a piesky vekom zodpovedajúce nízkej terase severne od Kalnej nad Hronom: 15 – 26 m. V tejto oblasti dochádza k trvalej infiltrácii povrchovej vody z Hrona cez nivu do starších sedimentov. Akumulácie terás sú mocné spravidla 2 až 8 m a predstavujú ich piesčité štrky, často zahlinené. Podobne sú premenlivé aj výdatnosti od niekoľko desiatín l/s až do 6 l/s.

Kvartér nivy Hrona v Podunajskej nížine predstavuje samostatnú štruktúru so zvláštnym režimom, pre ktorý je charakteristický silný vplyv Hrona. Hrúbka riečnych náplavov štrkov a pieskov je 4 – 10 metrov. Zásoby vôd sú dopĺňované zo zrážok a najmä z povrchových vôd Hrona.

Podzemné vody tejto oblasti sa zaraďujú do výrazného až nevýrazného vápenato-horečnato-hydrogénuhličitanového typu, ktorý pomerne často prechádza do prechodného vápenato-sírano-hydrogénuhličitanového typu. Mineralizácia tu dosahuje stredne vysoké až vysoké hodnoty (max. 15 tis. mg/l).

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje termálnych ani minerálnych vôd. Širšie územie sa zaraďuje do štruktúry geotermálnej energie Dubnícka depresia.

### Klimatické pomery

Podľa klimaticko-geografického členenia patrí obec do teplej klimatickej oblasti do okrsku T1 – teplého, veľmi suchého, s miernou zimou. Len výbežok na Ipeľskej pahorkatine spadá do okrsku T2 - teplého, suchého, s miernou zimou. Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. Okrsky T1 a T2 sa líšia indexom zavlaženia, pričom okrsky T1 sa vyznačuje vyšším vlahovým deficitom.

**Tab.: Priemerné mesačné teploty v °C za obdobie 1961 – 2010 - stanica Podhájska**

| Rok | I.   | II. | III. | IV.  | V.   | VI.  | VII. | VIII. | IX.  | X.   | XI. | XII. |
|-----|------|-----|------|------|------|------|------|-------|------|------|-----|------|
| 9,9 | -1,7 | 0,6 | 4,9  | 10,8 | 15,7 | 18,7 | 20,4 | 19,8  | 15,4 | 10,0 | 4,6 | -0,2 |

Zdroj: SHMÚ

**Tab.: Priemerné mesačné zrážky v mm za obdobie 1961 – 2010 – stanica Podhájska**

| Rok | I.   | II.  | III. | IV.  | V.   | VI.  | VII. | VIII. | IX.  | X.   | XI.  | XII. |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|
| 556 | 33,7 | 30,5 | 31,6 | 38,9 | 66,9 | 61,1 | 54,6 | 55,2  | 49,2 | 38,9 | 49,7 | 45,0 |

Zdroj: SHMÚ

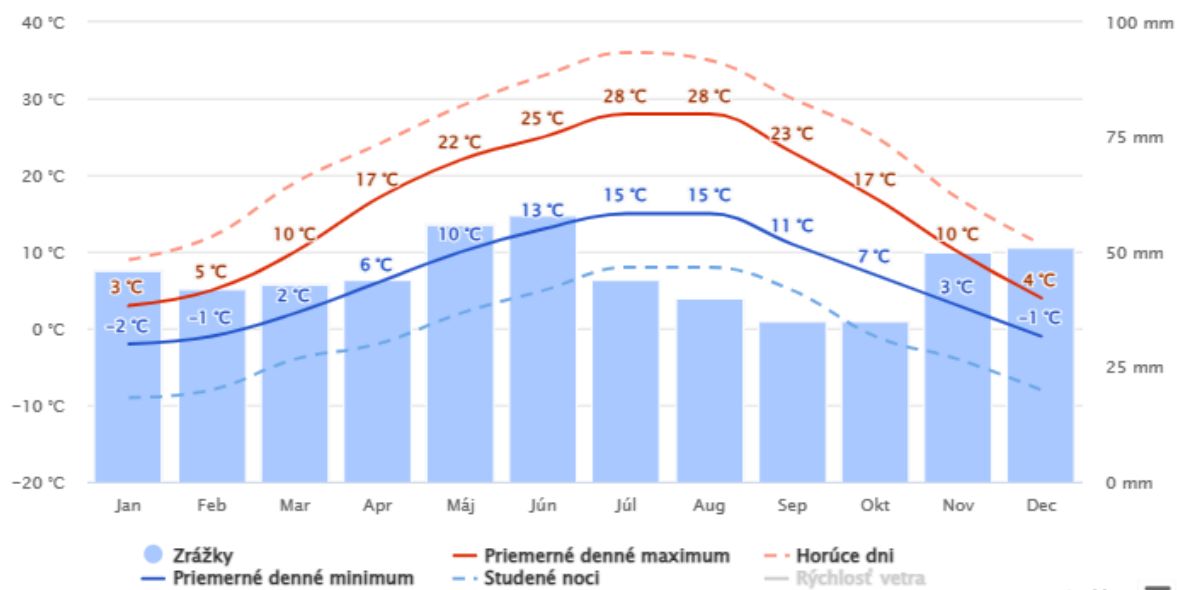
Oblasť sa vyznačuje veľmi dlhým, teplým suchým letom a krátkym teplým prechodným obdobím. Ročné sumy teplôt sú 9,9 °C, priemerné januárové teploty dosahujú -1,7 °C, priemerné júlové teploty dosahujú 20,4 °C.

Priemerný ročný úhrn zrážok je tu 556 mm, s maximom v máji a v letných mesiacoch. Ide prevažne o zrážky z búrkovej činnosti a sú len menej vhodné pre zaistenie zásoby vody v pôde. Hodnota potenciálneho výparu dosahuje maximum v mesiacoch máj - júl. Klimatický ukazovateľ zavlaženia je záporný, oblasť je vlhovo deficitná. Zrážky vo forme snehu sa vyskytujú od konca novembra do marca

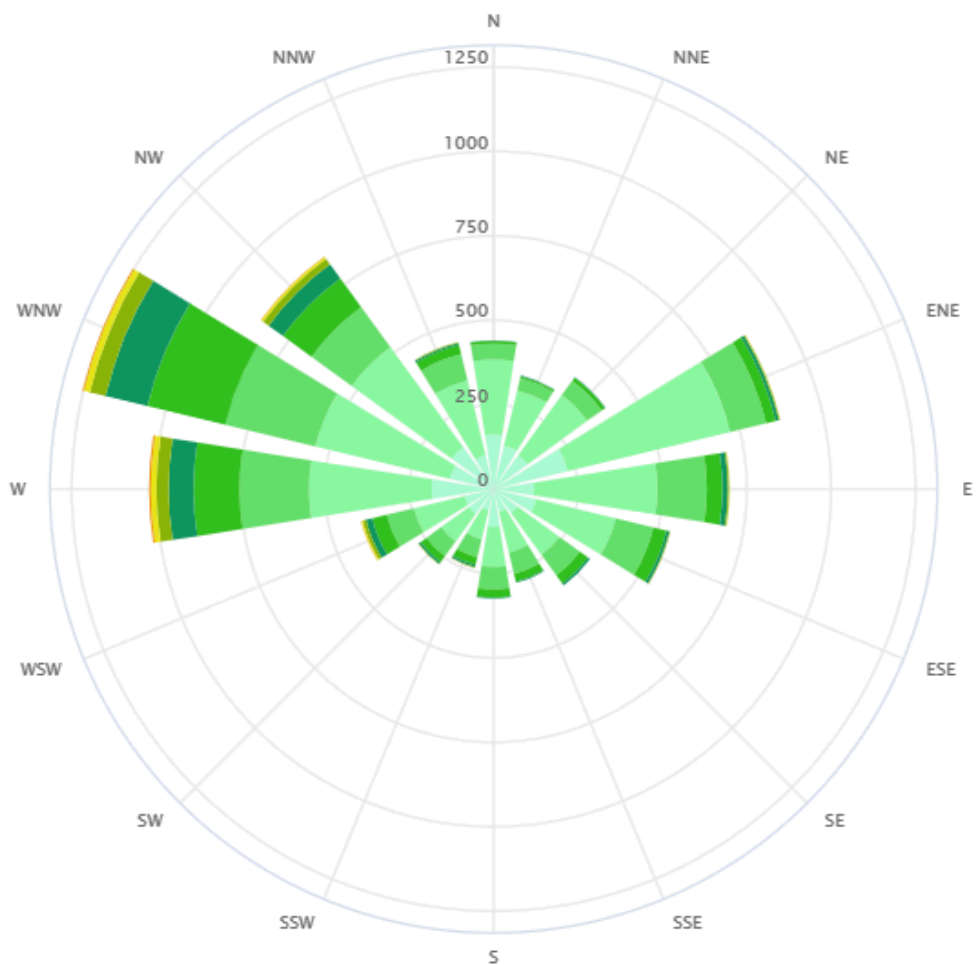
Oblačnosť je v rozmedzí 50 – 60 %. Najmenšia je v auguste, júli a septembri a najväčšia v decembri, januári a novembri. Ročný priemer slnečného svitu je 2 147 hodín, bez slnečného svitu je územie iba 75 dní do roka.

Prúdenie, smer a rýchlosť vetra ovplyvňujú orografické pomery, expozícia terénu, jeho oslnenie. V zimnom období sú veterné pomery ovplyvňované cirkulačnými pomermi ázijskej anticyklóny, islandskej a stredomorskej níše. V jarnom období je v dôsledku častého, nestabilného zvrstvenia atmosféry najmenšia početnosť výskytu bezvetria. Obec leží v dobre ventilovanom území. Z hľadiska smeru prúdenia prevláda severozápadný a západný smer. Relatívne časté sú aj východné smery vetra.

Obr.: Priemerné teploty a úhrn zrážok



Obr.: Veterná ružica



Zdroj: [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com)

## Vegetácia

Z hľadiska fytogeografického členenia riešené územie patrí do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu europanónskej xerothermnej flóry (*Europannonicum*), okresu Podunajská nížina.

Potenciálna prirodzená vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu. V riešenom území sú podľa Atlasu krajiny (2002) nasledovné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie s drevinovou skladbou:

- mäkké lužné lesy v zaplavovanej nive Hrona (*Sx - Salicion albae, Salicion triandrae p.p.*) sú reprezentované spoločenstvami drevín a rastlín ako topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), vrbá biela (*Salix alba*), vrbá krehká (*Salix fragilis*), chrastica trstovitá (*Phalaroides arundinacea*), ostrica ostrá (*Carex acutiformis*).
- jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy – *U - Ulmenion Oberd.*). Nachádzali sa na nive ostatných vodných tokov a vo vyšších polohách nivy Hrona. Zahŕňajú vlhkomilné a čiastočne mezohygrofilné lesy rastúce na aluviálnych naplaveninách vodných tokov. V stromovej vrstve sa uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny s bohatým a druhovo pestrým bylinným porastom brest hrabolistý (*Ulmus minor*), brest väzový (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), baza čierna (*Sambucus nigra*), cesnak medvedí (*Allium ursinum*), veternica iskerníkovitá (*Anemone Ranunculoides*). Krovinné poschodie je zväčša dobre vyvinuté a vyznačuje sa vysokou pokryvnosťou, bylinný porast je bohatý a druhovo pestrý.
- nížinné hygrofilné dubovo-hrabové lesy (*Cr – Querco-Carpinetum, syn. Fraxino pannonici-Carpinetum*) – vyskytovali sa na úpätí Ipeľskej pahorkatiny a charakterizujú ich porasty drevín a bylín dub letný (*Quercus robur*), dub cerový (*Quercus cerris*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), chochlačka dutá (*Corydalis cava*), fialka podivuhodná (*Viola mirabilis*)
- dubové lesy s javorom tatárskym a dubom plstnatým (*Qt - Aceri tatarici-Quercion pubescentis-roboris*) – nachádzali sa na pahorkatine so zastúpením drevín a bylín dub plstnatý (*Quercus pubescens*), dub virgínsky (*Quercus virgiliana*), javor tatársky (*Acer tataricum*), kostrava žliabkatá (*Festuca rupicola*), sápa hľuznatá (*Phlomis tuberosa*), jasenec biely (*Dictamnus albus*), kosatec dvojfarebný (*Iris variegata*), lipnica hájna (*Poa nemoralis*)
- peripanónske dubovo-hrabové lesy (*Cl - polygonato latifoliae-Carpinetum, syn. Primulo veris-Carpinetum*) – nachádzali sa v nižších polohách Hronskej tabule a charakterizujú ich dreviny a byliny: dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*)

- dubové a cerovo-dubové lesy (*Qc – Quercetum petraeae cerris*) – v riešenom území táto jednotka vytvárala ostrovčeky vo vyšších polohách na pahorkatine. Patria sem spoločenstvá listnatých lesov, ktoré vytvára najmä dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), smrek obyčajný (*Picea abies*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), jarabina vtáčia (*Sorbus aucuparia*).

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, sa od prirodzenej vegetácie odlišuje. Lesné plochy boli takmer úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Lesné porasty zostali zachované len v podobe lužných lesíkov pri Hrone a na jeho nive v lokalite Boroštianske. Druhovú zloženie lesa je v súčasnosti charakteristické prítomnosťou porastov topoľa, v menšej miere agátu. Lesné pozemky majú výmeru 116 ha. Ide výlučne o hospodárske lesy. Náležia do LHC Štúrovo.

Nelesná drevinová vegetácia líniového charakteru je rozptýlená pozdĺž medzí a poľných ciest a v danom území aj v podobe sprievodných porastov vodných tokov. Na poľnohospodárskej pôde sú jej funkcie nenahraditeľné – krajinotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufrčná, hydrická, atď. Druhovú zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Líniový doprovod vodných tokov dokumentujú typické dreviny lužných lesov ako sú jelše (*Alnus glutinosa* alebo *Alnus incana*), vrbý (rôzne druhy rodu *Salix*), jasene (hlavne *Fraxinus excelsior*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), čremcha (*Padus avium*), topole (*Populus sp.*). Stromoradia pozdĺž ciest tvoria agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), orech kráľovský (*Juglans regia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová (*Rosa canina*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), baza čierna (*Sambucus nigra*), trnka obyčajná, svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*), vtáci zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*).

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (87%), ako aj na celkovej výmere riešeného územia. Agrocenózy na ornej pôde vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu. Kolektivizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkoblokových celkov. Orná pôda má výmeru 1699 ha, t.j. 72,3 % z celkovej výmery riešeného územia.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú na plochách dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu a vinice. Trvalé trávne porasty podľa druhu pozemku v KN majú zanedbateľnú výmeru 176 ha, t.j. 7,5 % z celkovej výmery riešeného územia.

Vo východnom výbežku riešeného územia sa nachádzajú tradičné vinice na malých honoch. Vinice podľa stavu KN sú na výmere 37 ha, t.j. 1,6 % z celkovej výmery riešeného územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 40 ha. Najväčšie plochy verejnej zelene sa nachádzajú v centre obce, v priestore medzi obecným úradom a kultúrno-historickými pamiatkami. Ide prevažne o kosené trávniky so živými plotmi a zastúpením vzrastlej

zelene. Plochy verejnej zelene s drevinovou výsadbou sú v rozšíreniach ulíc, najmä v staršej zástavbe. Verejná zeleň sa nachádza aj v priestore zemných valov bývalého hradiska. Dominantné zastúpenie tu majú ihličnaté dreviny (smrek, tuja, borovica), vyskytujú sa aj javor, pagaštan, agát, lipa, orech kráľovský, ginko.

**Tab. Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v ha (ÚHDP) za katastrálne územie Bíňa**

| Druh pozemku                | výmera v ha |
|-----------------------------|-------------|
| orná pôda                   | 1699        |
| chmeľnice                   | 0           |
| vinice                      | 37          |
| záhrady                     | 40          |
| ovocné sady                 | 0           |
| trvalé trávne porasty       | 176         |
| lesné pozemky               | 116         |
| vodné plochy                | 130         |
| zastavané plochy a nádvoria | 131         |
| ostatné plochy              | 22          |

Zdroj: GKÚ Bratislava kataster.skgeodesy.sk (2023)

### Krajinnoekologická charakteristika

V rámci krajinnoekologickej syntézy boli v riešenom území definované homogénne krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek. Hlavným diferencujúcim faktorom je reliéf, pôdne pomery, ako aj miera zastúpenia prírodných prvkov a antropogénnych prvkov a ich kvalitatívne charakteristiky. Pri vymedzení krajinnoekologických komplexov sa vychádzalo z ich rámcovej definície v Atlase krajiny SR (2002). V rámci krajinnoekologickej syntézy boli vymedzené nasledujúce krajinnoekologické komplexy:

- Riečna terasa s prevahou ornej pôdy – komplex sa rozprestiera v západnej časti riešeného územia. Komplex je takmer celý intenzívne poľnohospodársky využívaný výlučne ako orná pôda. Zastúpenie prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia je minimálne.
- Nížinná depresia s prevahou ornej pôdy – komplex tvorí niva Hrona. Reliéf je rovinný a komplex je výnimkou zvyškov lužných lesov je takmer celý intenzívne poľnohospodársky využívaný ako orná pôda.
- Pahorkatina s ornou pôdou a vinicami – komplex sa rozprestiera na Ipeľskej pahorkatine a je prevládajúcim komplexom v riešenom území. Reliéf je pahorkatinový a komplex je takmer celý intenzívne poľnohospodársky využívaný, v danom území najmä ako maloplošné vinice, záhradky a orná pôda.
- Zastavané územie obce a kontaktné územie – komplex zahŕňa zastavané plochy, vrátane záhrad rodinných domov, sídelnej zelene a kontaktné územie zastavaného územia obce s potenciálom pre zástavbu.

## 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

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.

Záväzná 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 kultúrohistorických 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 kultúrohistorických 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 regiónov

- 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 špecifík 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 nevyužitelných 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 územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
    - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
    - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a 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 (prírodné 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 otekalo 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....)

## 2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec Bíňa patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Nové Zámky a Nitrianskeho kraja. Okres Nové Zámky má rozlohu 1347,1 km<sup>2</sup> 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 ťažisk 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 klasifikovaná ako centrum 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 bolo preto relevantné naznačenie väzieb na susediace obce na pohronskej rozvojovej osi – obce Čata, Pohronský Ruskov a Kamenín, osobitne na obec Čata, keďže hranica riešeného územia siaha takmer až po zastavané územie obce Čata. Tieto väzby sú významné najmä z hľadiska technickej infraštruktúry a rozvoja cyklistickej dopravy.

## **2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

### **Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb**

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 opäť 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 obyvateľov 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. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia. 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                      |
| <b>Spolu</b> | <b>105</b> | <b>198</b> | <b>223</b> | <b>213</b> |                           |

Zdroj: ŠÚSR

### **Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania**

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

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

### **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 dochádza len 14 osôb. Cieľovými miestami dochádzky za prácou sú najmä mestá Štúrovo, Ostrihom, Levice. 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

Navrhované riešenie počíta s revitalizáciou a intenzifikáciou existujúcich výrobných areálov. Vo výrobných prevádzkach potom môžu vzniknúť nové pracovné miesta. Predpokladá sa tiež, že nové pracovné miesta budú vznikať hlavne v službách, v menšej miere aj oživením drobnej remeselnej výroby a podnikateľských aktivít. Tieto aktivity

navrhované riešenie v regulatívoch funkčného využitia umožňuje, no presný počet nových pracovných miest nie je možné vyčíslieť. Predpokladá sa naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou z obce do okolitých miest.

## **2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

### **2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla**

Hlavnou kompozično-organizačnou osou celého regiónu dolného Pohronia bol tok Hrona, pozdĺž ktorého sa v minulosti postupne kryštalizovalo osídlenie v podobe vretenovitej zástavby. V danom úseku má severojužný smer. Táto prírodne podmienená os sa v priebehu historického vývoja doplnila o dopravné koridory (železnicu a hradsú 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 z konca 19. storočia a zo začiatku 20. storočia s dvojosovou fasádou a pozdĺžnou dispozíciou (pôvodne so slamenou strechou), charakteristické pre tekovský región. Prevládajú však rodinné domy na štvorcovom pôdoryse, ktoré sa do sídelnej štruktúry začali začleňovať od 2. polovice 20. storočia. Zastrešené sú rôznymi typmi striech (sedlovými, valbovými i plochými strechami).

Nová zástavba prirodzene nadviaže na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce, nová uličná sieť sa zokružuje s existujúcou uličnou sieťou. Pri vymedzení rozvojových plôch na zástavbu bola zohľadnená hlavná kompozičná os a líniový charakter pôdorysu obce, pričom sa posilňuje kompaktnosť pôdorysu v južnej časti sídla. Tým je možné rozvinúť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi.

Všetky navrhované rozvojové plochy pre rozšírenie obytného územia priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Zvýšenie kompaktnosti zástavby a tým aj efektivity využitia zastavaného územia možno dosiahnuť výstavbou na voľných prielukách v uličnej fronte. Vznikne tak kontinuálny uličný

priestor, čo bude prospešné aj z hľadiska dotvorenia kompozičnej štruktúry. Pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch je potrebné dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami.

Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby, jej konzistentnosti a urbanistickej mierky jednotlivých objektov je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý priestorovo-funkčný celok.

Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 35° do 45°. Neodporúčajú sa ploché, pultové a manzardové strechy. Použité by mali byť tradičné materiály striech. Nové konštrukcie oplatení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,8 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m<sup>2</sup>. Samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m<sup>2</sup>; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 150 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu bytovú jednotku. Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná. Skupinové formy zástavby, osobitne radovú zástavbu, nie je v obci vhodné realizovať. Taktiež nie je žiaduce v obci umiestňovať rozmernejšie reklamné stavby, pričom sa to týka najmä reklamných stavieb umiestňovaných pri pozemných komunikáciách (osobitne pri ceste I/76) v zmysle príslušnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov).

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované limity prírodného charakteru (geomorfologické pomery, vodné toky, krajinná zeleň), ako aj územnotechnické limity (železnica, cesty I. a III. triedy, nadzemné elektrické vedenie VVN, VN, vysokotlakový plynovod).

Žiaduce je uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch.

## **2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia**

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel

a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Krajinnú štruktúru dolného Pohronia tvorí intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska krajina s rovinatým reliéfom a minimálnym zastúpením atraktívnych krajinno-estetických prvkov. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel s výškovými dominantami kostolov. V krajinnej štruktúre Hronskej pahorkatiny a nivy prevažujú horizontálne prvky (polia, líniové stavby dopravy a elektrických sietí). Krajina sa javí pre pozorovateľa ako otvorená.

Z historického hľadiska sa riešené územie nachádza v oblasti s dlhodobou roľníckou a vinohradníckou tradíciou. Pôvodná štruktúra polí a drevinovej vegetácie so sieťou poľných ciest však bola v minulosti porušená kolektivitizáciou a sceľovaním pozemkov do veľkoplošných oráčin. Prevládajúcim krajinným prvkom v okolí obce je poľnohospodárska pôda v podobe veľkoblokových honov – lánov. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka.

Napriek tomu sa v území nachádza niekoľko významných prírodných prvkov, cenných aj z hľadiska estetického vnímania a identity krajiny. Atraktívne a pre nížinnú krajinu typické prírodné a poloprírodné prvky krajiny predstavuje tok Hrona a jeho pobrežná zóna s lužnými lesmi, mŕtvymi ramenami a mokradnou vegetáciou. Tieto prvky majú rôzne priestorové a vizuálne prejavy – plošnými prvkami sú kompaktné plochy lesov a vodné plochy, zväčša reprezentujúce biocentrá. Prevažne líniový priestorový prejav majú prvky viazané na vodné toky a ich brehové porasty, ktoré reprezentujú biokoridory rôznej hierarchickej úrovne. Pozitívnymi prvkami scenérie krajiny sú tiež prvky líniovej a rozptýlenej zelene v krajine – vetrolamy, stromoradia. Tieto prvky majú v danom území prevažne líniový priestorový prejav – prvky viazané na vodné toky a poľné cesty. Súčasťou krajinného obrazu územia a jeho pozitívnym prvkom sú tradičné maloplošné vinohrady vo východnej časti riešeného územia.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinnej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba).

Za rušivé prvky scenérie krajiny možno považovať len poľnohospodárske areály so schátranými objektmi na okrajoch obce a do istej miery aj línie dopravnej a technickej vybavenosti (najmä nadzemné elektrické vedenia VVN).

V odlesnenej krajine je potrebné posilniť a revitalizovať existujúcu líniovú zeleň. Navrhujeme rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou líniovej zelene – stromoradií a alejí. Líniovú zeleň navrhujeme nielen na zabezpečenie pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich tradičné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrálna členitá a druhovo bohatá. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia rôznych urbanistických funkcií – osobitne výrobných funkcií a obytných

funkcie. Táto zeleň bude mať primárne hygienické funkcie. Kompozičné i hygienické dôvody má návrh výsadby líniovej zelene na rozhraní zástavby a ornej pôdy.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. Odporúča sa revitalizácia rozsiahlych plôch verejnej zelene v centre obce i v ďalších častiach obce. V rámci revitalizácie je potrebné dosadiť vhodné dreviny a výrazne nerozširovať podiel spevnených plôch. Ako nezastavateľné plochy je potrebné rešpektovať existujúce plochy verejnej zelene, vyhradenej a poloverejnej zelene (vrátane vyznačených plôch záhrad). V navrhovaných obytných uliciach vyššieho významu sa počíta s výsadbou líniovej (alejovej) zelene. Podiel zelene by mal v obytnom území dosiahnuť aspoň 30%.

### **2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu**

Kultúrno-historické pamiatky sú odrazom stáročného vývoja obce. Malá Bíňa je písomne doložená od roku 1135. Koncom 12. storočia patrila rodine Amadeovcov, ktorá tu pred rokom 1217 založila premonštrátorské prepošstvo a kláštor. Od roku 1516 bolo prepošstvo filiou šahanského kláštora. V roku 1495 mala obec 46 port. Patrila Somiovcom, od 16. storočia ostrihomskému prepoštovi. V roku 1532 obec zničili Turci, opustený kláštor dostali v roku 1561 jezuiti z Trnavy. V roku 1683 ju spustošili poľské vojská. V roku 1715 je doložené vinohradníctvo a 9 domácností, v roku 1787 mala 29 domov a 155 obyvateľov, v roku 1828 mala 21 domov a 165 obyvateľov. V roku 1844 je doložený cech mlynárov. Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom a vinohradníctvom. Koncom 19. storočia sa obec zlúčila s Veľkou Bíňou.

Veľká Bíňa je písomne doložená od roku 1401. V roku 1531 patrila obec Erdődyovcom, od 17. storočia Pálffyovskému panstvu Vojnice. V roku 1715 mala mlyn, vinice a 24 domácností, v roku 1787 mala 100 domov a 623 obyvateľov, v roku 1828 mala 86 domov a 692 obyvateľov.

Po parcelácii veľkostatkov v rokoch 1924 – 1927 začali prichádzať slovenskí kolonisti, ktorí založili osadu Kolónia. V roku 1938 – 1945 bola obec pripojená k Maďarsku. Počas bojov od decembra 1944 do 25. 3. 1945 bola polovica obce zničená. Po oslobodení nastala výstavba obce.

Rotunda spolu s kostolom a areálom zaniknutého kláštora predstavujú jeden z najzaujímavejších a najhodnotnejších súborov románskej architektúry na Slovensku.

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

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, ako aj diaľkové pohľady na dominantu obce – kostol.

Na území Bíne bolo odkryté sídlisko s kultúrami volútovou, železovskou a lengyelskou z obdobia neolitu. Z doby eneolitu pochádza sídlisko s kanelovanou keramikou, ľudu s maďarovskou kultúrou zo staršej doby bronzovej, sídlisko z doby železnej; z 2.-4. stor. rímsko barbarské sídlisko. Zo slovanského osídlenia bolo odkryté opevnené sídlisko z 9.-10. stor. a mohutný systém valov z 11.-14. stor.

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 splnené podmienky vyplývajúce zo zákona 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.

## 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby)
- Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti)

- Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch)
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky.

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene, resp. vegetačných plôch k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň, resp. vegetačné plochy na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

**Tab. Prehľad regulatívov priestorového usporiadania**

| Označenie prevládajúceho funkčného územia | Maximálna výška zástavby | Maximálny podiel zastavaných plôch | Minimálny podiel zelene |
|-------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Obytné územie B1                          | 2 NP                     | 30 %                               | 30 %                    |
| Obytné územie B2                          | 3 NP                     | 30 %                               | 30 %                    |
| Zmiešané územie Z1                        | 2 NP                     | 10 %                               | 75 %                    |
| Zmiešané územie Z2                        | 2 NP                     | 35 %                               | 25 %                    |
| Rekreačné územie R1                       | 1 NP                     | 10 %                               | 75 %                    |
| Rekreačné územie R2                       | 1 NP                     | 10 %                               | 75 %                    |
| Výrobné územie V1                         | 20 m                     | 30 %                               | 20 %                    |
| Výrobné územie V2                         | 20 m                     | 30 %                               | 20 %                    |

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

### **Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území**

Obec Bíňa primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia je významná aj výrobná funkcia poľnohospodárskej výroby. Súčasný funkčný zónovanie obce v návrhu v zásade rešpektujeme a ďalej rozvíjame.

Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. Pri návrhu rozmiestnenia nových plôch pre výstavbu boli okrem funkčno-prevádzkových a kompozičných aspektov v maximálnej možnej miere zohľadnené aj požiadavky ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochranné pásma a ďalšie územno-technické limity.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia v rámci príslušných priestorovo-funkčných celkov s predpokladom lokalizácie zástavby, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Žiaduce je dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie. Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej zóne obce doplnením nových zariadení občianskej vybavenosti, vrátane komerčných prevádzok obchodu a služieb.

Nové rozvojové plochy pre obytnú funkciu sú navrhované v priamej nadväznosti na zastavané územie obce, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest, ako aj vybudované technické vybavenie.

Plochy výroby a podnikateľských aktivít sa nachádzajú vo viacerých areáloch na severnom a západnom okraji obce, s možnosťou ďalšej intenzifikácie, avšak bez predpokladu ďalšieho rozširovania.

Rekreačné územie reprezentuje obecný športový areál a pre extenzívne rekreačné aktivity v krajine sa využíva aj územie v blízkosti Hrona.

### **Určenie prevládajúcich funkčných území**

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich prevládajúcich funkčných území:

- obytné územie
- výrobné územie
- rekreačné územie

- zmiešané územie

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie.

Výrobné územie sú:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy pre priemyselnú výrobu
- plochy pre poľnohospodársku výrobu; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Rekreačné územie obsahuje časti územia obce, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Uvedené definície prevládajúcich funkčných území vychádzajú z ustanovení § 12, ods. 10 – 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

**Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie**

| <b>číselné označenie rozvoj. plochy</b> | <b>výmera v ha</b> | <b>prevládajúce funkčné územie</b> |
|-----------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| 1                                       | 0,5617             | obytné územie                      |
| 2                                       | 0,4730             | obytné územie                      |
| 3                                       | 0,6893             | obytné územie                      |
| 4                                       | 0,9104             | obytné územie                      |
| 5                                       | 1,7060             | obytné územie                      |
| 6                                       | 1,1111             | obytné územie                      |
| prieluky                                |                    | obytné územie                      |

Všetky rozvojové plochy (č. 1 – 6) sú určené pre rozšírenie obytného územia.

Územný plán obce Bíňa nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny. Pre navrhované rozvojové plochy sa pred povoľovaním výstavby odporúča vypracovať podrobné štúdie, s komplexným urbanistickým riešením i návrhom regulácie, dopravného a technického vybavenia.

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie / územie bez zástavby).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 60% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 40% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Priestorovo-funkčné celky pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce a predstavujú ich urbanistické celky (obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územia) a prírodné celky (územia bez zástavby). Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov.

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1, B2**

V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho

vybavenia a drobných remeselno-výrobných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch.

Priestorovo-funkčný celok B2 predstavuje existujúcu a navrhovanú zástavbu bytových domov.

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre obytné územie**

| Ozn.      | Prípustné funkčné využívanie | Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B1</b> | bývanie v rodinných domoch   | príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu<br>nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky<br>ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia | poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu<br>priemyselná výroba<br>skladovanie a logistika<br>občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu<br>všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov |
| <b>B2</b> | bývanie v bytových domoch    | príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>základné občianske vybavenie – len miestneho významu<br>ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | bývanie v rodinných domoch<br>výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného chovu<br>všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov                                                                                                                                                                                 |

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1, Z2 (centrálna zóna obce I., II.)**

Centrálnu zónu obce I. tvoria kultúrno-historické pamiatky a existujúci objekt občianskej vybavenosti, ako aj príslušné plochy verejnej (vyhradenej) zelene. S novou výstavbou sa tu nepočíta.

Centrálna zóna obce II. má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho

vybavenia. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby.

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie**

| Ozn.      | Prípustné funkčné využívanie                                                                                                                                                                                                                           | Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)                                                                                                                                                                                             | Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z1</b> | základné občianske vybavenie                                                                                                                                                                                                                           | príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>verejná a vyhradená zeleň                          | všetky ostatné druhy funkčného využívania                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Z2</b> | bývanie v rodinných domoch<br>základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia | príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu | výroba akéhokoľvek druhu (okrem existujúcich stavieb)<br>skladovanie a logistika<br>všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov |

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1, R2**

V priestorovo-funkčnom celku R1 sa počíta so zachovaním a dobudovaním existujúceho športového areálu.

Priestorovo-funkčný celok R2 predstavuje vinice a záhradky, ktoré budú naďalej využívané extenzívnou formou, s predpokladom ich čiastočného využitia aj pre rekreáciu, resp. pre agroturistiku. Počíta sa so zachovaním chatiek a vinohradníckych stavieb (domčekov a pivníc) v pôvodnej podobe, pri zamedzení ich transformácie na rodinné domy.

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie**

| Ozn.      | Prípustné funkčné využívanie                    | Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)                                                      |
|-----------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R1</b> | šport - športové ihriská a zariadenia pre šport | príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním<br>verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií<br>príslušné verejné technické vybavenie a | bývanie<br>individuálna chatová rekreácia<br>výroba akéhokoľvek druhu<br>skladovanie a logistika |

| Ozn.      | Prípustné funkčné využívanie                                                                                                                                                                   | Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)                                                                                                                                                                                                              | Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)                                                                                                                                     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                                                                                | verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním<br>verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií  |                                                                                                                                                                                 |
| <b>R2</b> | poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, záhrady, trvalé trávne porasty)<br>rekreácia individuálna – v chatkách a vinohradníckych stavbách so zastavanou plochou do 80 m <sup>2</sup> | príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>verejná a vyhradená zeleň – na podporu produkčných, oddychových a rekreačných funkcií<br>orná pôda – len malobloková | bývanie<br>iné formy rekreácií (vrátane prechodného ubytovania)<br>výroba akéhokoľvek druhu (okrem spracovania lokálnej poľnohospodárskej produkcie)<br>skladovanie a logistika |

### Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1, V2

V priestorovo-funkčnom celku V1 sa počíta s výrobnou funkciou poľnohospodárskej i nepoľnohospodárskej výroby v rozsahu existujúcich areálov, situovaných v zastavanom území obce a v jeho blízkosti.

Priestorovo-funkčný celok V2 predstavuje areál hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby v lokalite Boroštianske – v súčasnom rozsahu, bez predpokladu rozširovania.

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie**

| Ozn.      | Prípustné funkčné využívanie                                                                                                                    | Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)                                                                                                                                                                                                                                                      | Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)                                                                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>V1</b> | nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie<br>poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby | príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>skladovanie a logistika – miestneho významu<br>komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním<br>vyhradená zeleň (ochranná a areálová) | bývanie (okrem ubytovania správcov)<br>skladovanie a logistika nadmiestneho významu<br>priemyselná výroba a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie |
| <b>V2</b> | poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby                                                                                              | príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku<br>vyhradená zeleň (ochranná a areálová)                                                                                                                        | všetky ostatné druhy funkčného využívania                                                                                                                                       |

### Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2, K3, K4, K5

Priestorovo-funkčný celok K1 tvoria prírodné plochy lesných porastov a vodných plôch - prevažne v chránených územiach SKUEV0820 Dolný tok Hrona a PR Biňanský rybník, ako aj lesný porast v lokalite Boroštianske. Celok plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídelná zeleň - špeciálna zeleň cintorína.

Priestorovo-funkčný celok K3 tvoria dve plochy sídelnej zelene – bývalých valov hradiska v zastavanom území obce, ktoré je potrebné ponechať bez zástavby.

Priestorovo-funkčný celok K4 tvoria prírodné plochy trvalých trávnych porastov a lesných porastov na rozhraní časti zastavaného územia obce a toku Hrona, kde sa predpokladá sekundárne využitie aj pre rekreačné aktivity v krajine bez budovania trvalých stavieb.

Priestorovo-funkčný celok K5 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby

| Ozn. | Prípustné funkčné využívanie                                                                     | Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)                                                                                                                                                                                                                                             | Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| K1   | lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia<br>vodné plochy a vodné toky                          | príslušné verejné technické vybavenie<br>a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie<br>zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva<br>trvalé trávne porasty                                                                                                                     | orná pôda<br>všetky ostatné druhy funkčného využívania |
| K2   | špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb                    | príslušné verejné technické vybavenie<br>a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie                                                                                                                                                                                        | všetky ostatné druhy funkčného využívania              |
| K3   | verejná zeleň                                                                                    | ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu<br>nelesná drevinová vegetácia<br>trvalé trávne porasty                                                                                                                                                                                          | všetky ostatné druhy funkčného využívania              |
| K4   | lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia<br>trvalé trávne porasty<br>vodné plochy a vodné toky | príslušné verejné technické vybavenie<br>a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie<br>šport a rekreácia – extenzívna, oddychovo-rekreačné plochy pre rekreáciu a šport<br>doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď. | všetky ostatné druhy funkčného využívania              |
| K5   | poľnohospodárska pôda                                                                            | príslušné verejné technické vybavenie                                                                                                                                                                                                                                                               | všetky ostatné druhy                                   |

| Ozn. | Prípustné funkčné využívanie                                                                     | Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|      | (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)<br>nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty | a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie<br>zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.<br>ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu a v priamej nadväznosti na zastavané územie obce<br>doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď. | funkčného využívania                        |

## 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

### 2.7.1 Návrh riešenia bývania

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

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 preyšuje priemer SR a priemer za okres Nové Zámky. Plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov na trvalý pobyt predstavuje 17,1% (91 bytov podľa SODB 2021) z celkového počtu bytov a je pod okresným priemerom (20,4%).

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

Vzhľadom k relatívne nízkemu podielu neobývaných bytov a vyššej obložnosti možno v budúcnosti očakávať vyšší záujem o novú obytnú výstavbu v obci zo strany individuálnych stavebníkov. Tieto skutočnosti kladú značné nároky na riešenie obytnej funkcie. Stabilizácia, resp. rast počtu obyvateľov obce je reálny len v prípade výstavby nových bytov.

Bolo preto nutné vymedziť nové plochy pre výstavbu, ako aj identifikovať voľné priestory v existujúcej zástavbe. Nové rozvojové plochy pre obytnú funkciu sú lokalizované v južnej časti obce. Mimo zastavaného územia obce sa navrhujú rozvojové plochy č. 1 - 5 so súhrnnou kapacitou 86 b.j., pričom rozvojová plocha č. 3 čiastočne zasahuje aj do zastavaného územia. V zastavanom území obce je v rozsiahlych záhradách vymedzená rozvojová plocha č. 6. Okrem toho boli v rozptyle identifikované viaceré jednotlivé priestory v uličnej zástavbe (bez číselného označenia). Rozvojová plocha č. 3 je určená pre výstavbu bytových domov, v ostatných sa predpokladá výstavba rodinných domov.

Rozvojové plochy určené pre rozšírenie obytného územia boli indikatívne rozdelené do dvoch etáp výstavby – I. etapa do r. 2035, II. etapa do r. 2040, na základe predpokladu rôznej náročnosti investičnej prípravy. Realizácia výstavby vo väčšine rozvojových plôch sa predpokladá v I. etape, v prípade rozvojových plôch č. 5 a 6 je reálna výstavba až v II. etape.

Celková kapacita navrhovaných plôch bývania predstavuje 98 bytových jednotiek. Predpokladá sa pokračovanie trendu znižovania obložnosti bytového fondu až na úroveň 2,9. Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu obývaných bytov na trvalý pobyt a navrhovaného počtu bytov násobený predpokladanou obložnosťou:  $(441 + 98) \times 2,9 = 1563$ .

Prírastok bytového fondu podľa rozvojových plôch a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

**Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu**

| Lokalita / číslo rozvojovej plochy | Kapacita – počet bytových jednotiek | Etapa   |
|------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| 1                                  | 8                                   | I.      |
| 2                                  | 9                                   | I.      |
| 3                                  | 40                                  | I.      |
| 4                                  | 10                                  | I.      |
| 5                                  | 19                                  | II.     |
| 6                                  | 8                                   | II.     |
| prieluky                           | 4                                   | I., II. |

| Lokalita / číslo rozvojovej plochy | Kapacita – počet bytových jednotiek | Etapa |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------|
| Spolu                              | 98                                  |       |

## 2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

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. Materskú školu s vyučovacím jazykom maďarským navštevuje v posledných rokoch 30 detí. Základná škola bola zrušená v roku 2015 a žiaci navštevujú školy v okolitých obciach Kamenín, Čata, Štúrovo, Želiezovce, Pohronský Ruskov. V obci nie sú žiadne zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb. Najbližšie zdravotné stredisko je v obci Kamenín. Cintorín s domom smútku je pri železnici a má dostatočnú priestorovú rezervu pre pochovávanie v rámci vyčlenenej rezervy smerom k železnici. Cintorín 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. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v okolitých mestách. Rast počtu obyvateľov obce by mal generovať dopyt po službách a maloobchode. Nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu je vhodné lokalizovať predovšetkým do centrálnej časti obce (s výnimkou jej historickej časti). Toto územie má najväčší potenciál transformácie na polyfunkčné (zmiešané) územie a súčasne je dobre dostupné pre väčšinu obyvateľov obce. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu podľa grafickej časti.

Žiaduce je podporiť vznik drobných prevádzok obchodu a služieb aj v navrhovanej zástavbe. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

### 2.7.3 Návrh riešenia výroby

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. Nové plochy pre výrobu nenavrhujeme. Výrobné aktivity by sa mali realizovať, resp. rozširovať v rámci existujúcich výrobných areálov.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselníckych výrobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia B1.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných hospodárskych zvierat v prímestských hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území B1 drobných hospodárskych zvierat povolia v obytnom území v limitovanom rozsahu, pričom v centrálnej časti obce, osobitne v susedstve zariadení občianskeho vybavenia, nie je vhodné realizovať drobných hospodárskych zvierat.

### 2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Atraktívne krajinné prostredie v okolí Hrona sa využíva na oddychovo-rekreačné aktivity obyvateľov a neriadenú rekreáciu – stanovanie, splavovanie rieky. Nie je však vybudovaná príslušná materiálovo-technická základňa pre cestovný ruch a nie sú vybudované ani cyklistické chodníky. Chýbajú tiež dostatočné kapacity verejného stravovania s primeranou úrovňou a ponukou poskytovaných služieb. Odporúčame preto rozširovanie uvedených služieb v cestovnom ruchu. Územie v kontakte s centrálnou časťou zastavaného územia a krajinným prostredím v blízkosti Hrona je vhodné využívať pre extenzívne rekreačné aktivity v krajine bez budovania trvalých stavieb – pre pikniky, prechádzky, nástupné miesto pre splavovanie a pod. (v rámci vymedzeného priestorovo-funkčného celku K4). Rekreačné aktivity v krajine sa predpokladajú aj v rámci maloplošných viníc na svahoch Ipeľskej pahorkatiny, s využívaním záhrad a viníc s vinohradníckymi stavbami a pivnicami na produkčné i rekreačné aktivity, agroturistiku (v rámci vymedzeného priestorovo-funkčného celku R2).

V obci sa rozvíja poznávací cestovný ruch vo väzbe na významné historické pamiatky – kostol, rotunda. V blízkosti je tiež ľudový dom usporiadaný pre účely miestneho múzea, remeselnícky dom a múzeum CSEMADOKu, reprezentujúce ľudovú architektúru bývania v tradičnom sedliackom obydľí. V roku 2013 sa realizovala výstavba prírodného javiska - v parku pri obecnom úrade.

Pre športové aktivity obyvateľov obce sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom, situovaný za železnicou. Využíva ho FC Bíňa. Odporúčame jeho modernizáciu a dobudovanie. Vhodné je doplnenie ďalších športovísk, viacúčelového ihriska.

Pre každodenné oddychové aktivity obyvateľov navrhujeme zachovanie a revitalizáciu existujúcich plôch verejnej zelene. Osobitne je žiaduce revitalizovať verejnú (sídelnú) zeleň historických krajinných štruktúr – parku okolo kostola a rotundy a tiež na mieste bývalých valov hradiska. V tomto zmysle je regulované funkčné využitie uvedených plôch v rámci príslušných funkčno-priestorových celkov Z1 a K3. Verejnú zeleň s oddychovými priestranstvami, detskými ihriskami a športovými prvkami je potrebné dobudovať aj v obytnom území.

Topografické pomery sú priaznivé pre rozvoj cykloturistiky. Cyklistické trasy však nie sú vybudované ani vyznačené. Navrhujeme vybudovanie, resp. vyznačenie cyklistických trás uvedených v kap. 2.12.1 Verejné dopravné vybavenie. Rekreačný význam bude mať najmä cyklotrasa vedená dolným Pohroním.

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Bíňa zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)
- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 1, 2, 3, 4, 5 (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)

Rozvojová plocha č. 6 je súčasťou zastavaného územia obce. Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Bíňa.

## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

### **Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení**

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

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m od osi vozovky
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

### **Ochranné pásma technického vybavenia**

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 110 kV – 15 m
  - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
  - vonkajšieho vyhotovenia 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

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
  - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
  - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 m
  - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
  - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
  - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
  - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

#### **Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, lesa, cintorína)**

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4,0 m od brehovej čiary pre vodné toky so šírkou koryta medzi brehovými čiarami do 10 m; 6,0 m pri šírke koryta 10 – 50 m a 10,0 m pri jeho šírke nad 50 m. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky - v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze pri vodohospodársky významných vodných tokoch Hron, Perec, Ketský potok a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary, pričom pobrežné pásmo vodnej nádrže Bíňa je tvorené pásmom so šírkou 10 m popri vrstevnici max. dovolenej hladiny v nádrži, ktorá je stanovená na úrovni 127,34 m n.m. (v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### **Návrh riešenia záujmov obrany štátu**

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

### **Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany**

Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Štúrove. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 1 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Nové odberné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách a pri rekonštrukcii existujúcich vodovodov, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Verejný vodovod nie je primárnym zdrojom požiarnej vody, pitná voda však byť môže použitá aj v

případe požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované cesty v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

### **Návrh riešenia záujmov 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. Na vodných tokoch v riešenom území nie je výsledované inundačné územie ani nie sú určené záplavové čiary.

Pod zaústením Ketského potoka je na pravom brehu Hrona vybudovaná ochranná protipovodňová hrádza s dĺžkou 523 m, ktorá chráni centrálnu časť obce pred povodňovými prietokmi v rieke Hron. V južnej časti spadá do k.ú. Bíňa časť ochrannej hráže rieky Hron vybudovanej pod zaústením Blatnianskeho potoka pre ochranu susediacej obce Kamenín.

Mimo zastavaného územia obce je potrebné realizovať opatrenia na spomalenie odvedenia povrchových vôd, vylúčiť významné zásahy do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich a realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku, bez zvýšenia odtoku a zhoršenia kvality vody v recipiente (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd). Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov tokov.

Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nevyhnutné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Všetky križovania miestnych ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a odsúhlasené správcom vodných tokov. Nové miestne cesty, križujúce vodné toky, nenavrhujeme.

## 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

### Chránené územia

V riešenom území sa koncentrujú záujmy ochrany prírody. Tok rieky Hron s prilahlými 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).

**SKUEV0820 Dolný tok Hrona** - územie o rozlohe 587,324 ha situované v k. ú. Bíňa, Kamenica nad Hronom, Kamenín, Kamenný Most, Malá nad Hronom, Nána. Správcom územia je Správa CHKO Dunajské luhy. Stupeň ochrany 2.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek
- 6440 Aluviálne lúky zväzu *Cnidion venosi*
- 91E0 Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy
- 3260 Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion*
- 3270 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri p.p.* a *Bidentition p.p.*

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany: boleň dravý (*Aspius aspius*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), mihuľa (*Eudontomyzon spp.*), hrúz Vladykov (*Gobio albipinnatus*), hrúz Kesslerov (*Gobio kessleri*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetzer*), vydra riečna (*Lutra lutra*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), plž zlatistý (*Sabanejewia aurata*), kolok vretenovitý (*Zingel streber*).

**PP Bíňanský sprašový profil** (EČ 11) o výmere 0,36 ha bola vyhlásená v roku 1984 Nariadením ONV v Nových Zámkoch a uznaním XIII. plenárneho zasadania č. 1/840131 z 31. 1. 1984 - účinnosť od 15. 2. 1984, 4. stupeň ochrany - vyhláška KÚŽP v Nitre č. 1/2004 z 10. 5. 2004 - účinnosť od 1. 7. 2004. Predmetom ochrany je 5 – 10 m vysoký sprašový profil na brehu Hrona. Ide o vzácny jav v rámci povodia tejto rieky významný z vedecko-výskumného, náučného a kultúrno-výchovného aspektu. PP patrí pod správu ŠOP - S-CHKO Dunajské luhy.

**PR Bíňanský rybník** (EČ 1077) o výmere 35,13 ha bola ako NPR vyhlásená v roku 2000 Všeobecne záväznou vyhláškou KÚ v Nitre č. 2/2000 z 15. 3. 2000, 4. stupeň ochrany - vyhláška KÚŽP v Nitre č. 1/2004 z 10. 5. 2004 - účinnosť od 1. 7. 2004. Predmetom ochrany

je biotop vodného vtáctva, ktorý je významnou lokalitou na paneurópskej migračnej trase vtákov. PR patrí pod správu ŠOP - S-CHKO Dunajské luhy. PR zasahuje aj do k.ú. Keť.

Ďalej sú tu evidované 4 regionálne významné mokrade a 2 lokálne významné mokrade (posledne menované):

- Hron, koryto – medzi Kamenínom a Nánou (výmera 85 000 m<sup>2</sup>)
- Opátske rameno Hrona - Bíňa (výmera 65 000 m<sup>2</sup>)
- Ľavobrežné mŕtve rameno Hrona - Bíňa (výmera 15 000 m<sup>2</sup>)
- Bíňa – mŕtve rameno Hrona (výmera 5 000 m<sup>2</sup>)
- Blatný potok (výmera 500 000 m<sup>2</sup>)
- Vodná nádrž pri Bíni (výmera 200 000 m<sup>2</sup>)

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia ani z územného plánu regiónu nevyplývajú pre riešené územie žiadne nové návrhy ochrany prírody a krajiny.

### **Územný systém ekologickej stability**

Oblasť Podunajskej pahorkatiny a osobitne sídelného pásu dolného Pohronia patrí k najviac zmeneným územiám s výraznou prevahou orných pôd. Väčšinu pôvodných ekosystémov nahradila orná pôda. Riešené územie sa v rámci okresu Nové Zámky vyznačuje priemernou ekologickou stabilitou. Väčšinu riešeného územia tvorí priestor ekologicky nestabilný (77,9%), 11,7% pripadá na priestor ekologicky stredne stabilný a 10,4% na priestor ekologicky stabilný. Koeficient ekologickej stability v k.ú. Bíňa je 1,49. Mimoriadne nízkou ekologickou stabilitou sa vyznačuje hlavne západná časť riešeného územia na Hronskej pahorkatine, ktorá je úplne odlesnená a absentuje tu aj líniová zeleň.

V rámci krajinnoekologického plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (ÚSES), z ktorého boli prevzaté nižšie uvedené údaje a návrhy.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. V nadväznosti na tento dokument boli vypracované Regionálne územné systémy ekologickej stability (RÚSES) pre všetky okresy Slovenska, vrátane RÚSES okresu Nové Zámky. Návrh týchto prvkov bol premietnutý do ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja. V roku 2019 bol vypracovaný nový RÚSES okresu Nové Zámky, ktorý bol schválený OÚ Nové Zámky dňa 27. 10. 2022.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa RÚSES okresu Nové Zámky sa v riešenom území nachádzajú tri biocentra regionálneho významu:

- **RBc9 Dolný tok Hrona** – biocentrum regionálneho významu má výmeru 598 ha a tvorí ho úsek rieky Hron v okrese Nové Zámky, mŕtve ramená, sprievodné lužné lesy, pobrežné a periodicky obnažované biotopy na brehoch nížinnej rieky, staré štrkoviská s kolísajúcou vodnou hladinou, na ktoré sú viazané mnohé vzácne, ohrozené a chránené druhy fauny a flóry. Stav biocentra je čiastočne vyhovujúci. Súčasťou biocentra je genofondová lokalita Dolný tok Hrona.

Ohrozenie biocentra predstavuje intenzívne poľnohospodárstvo v okolí biocentra (splach živín a s tým súvisiaca eutrofizácia, možnosť prieniku ďalších chemických látok využívaných v poľnohospodárstve), negatívne zásahy do vodného toku, výstavba MVE a iných prekážok v toku, vytváranie nelegálnych skládok odpadu, urbanizácia brehov, ťažba štrku, pytliactvo, výrub brehových a sprievodných porastov, vyrušovanie.

Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- zabrániť urbanizácii územia brehov, výstavbe MVE a iných priečných prekážok v toku,
  - zabrániť regulácie toku,
  - zabrániť likvidácií štrkových lavíc,
  - obnoviť dynamiku riečnych ramien ich znovu napojením na tok Hrona,
  - zabrániť znečisťovaniu územia,
  - eliminovať invázne druhy,
  - obnoviť drevinové zloženie lužných lesov
  - vyčleniť dostatočne veľké územia ponechané na samovývoj, prednostne chrániť prirodzené lesy.
- **RBc23 Bíňanský rybník** – biocentrum regionálneho významu má výmeru 31 ha a tvorí ho umelá vodná nádrž z dobre vyvinutou litorálnou zónou, ktorá je významným hniezdiskom a migračnou lokalitou avifauny. Stav biocentra je čiastočne vyhovujúci. Súčasťou biocentra je genofondová lokalita Bíňanský rybník (GL37).

Ohrozenie biocentra predstavuje intenzívne poľnohospodárstvo v okolí biocentra (zazemňovanie depresie, splach živín a s tým súvisiaca eutrofizácia, možnosť prieniku ďalších chemických látok využívaných v poľnohospodárstve), prirodzená sukcesia spôsobujúca nežiadúce zarastanie mokradí, pytliactvo, vyrušovanie, vytváranie nelegálnych skládok odpadu, prirodzené či antropogénne zníženie hladiny podzemnej vody.

Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- optimalizovať vodný režim územia vzhľadom k predmetu ochrany,
  - zabrániť urbanizácii územia a blízkeho okolia,
  - zabrániť znečisťovaniu územia,
  - zabrániť vyrušovania počas obdobia hniezdenia.
- **RBc24 Boroštianske** – biocentrum regionálneho významu má výmeru 59 ha a tvorí ho zachovalejšia ukážka tvrdých lužných lesov. Stav biocentra je čiastočne vyhovujúci. Súčasťou biocentra je genofondová lokalita Boroštianske (GL40).

Ohrozenie biocentra predstavuje intenzívne poľnohospodárstvo v okolí biocentra (zazemňovanie depresie, splach živín a s tým súvisiaca eutrofizácia, možnosť prieniku ďalších chemických látok využívaných v poľnohospodárstve), prirodzená sukcesia spôsobujúca nežiadúce zarastanie mokradí, pytliactvo, vyrušovanie, vytváranie nelegálnych skládok odpadu, prirodzené či antropogénne zníženie hladiny podzemnej vody.

Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- optimalizovať vodný režim územia vzhľadom k predmetu ochrany,
- zabrániť urbanizácii územia a blízkeho okolia,
- zabrániť znečisťovaniu územia,
- zabrániť vyrušovania počas obdobia hniezdenia.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biocentrum miestneho významu:

- **MBc Kýpeľ** – biocentrum tvorí zvyšok bývalého mŕtveho ramena Hrona, ktoré bolo úplne zazemnené a v súčasnosti ho tvorí najmä orná pôda so zvyškami lesných remízok. Na ploche biocentra sa odporúča zmena kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty so zvýšením zastúpenia drevinovej vegetácie.

Ďalej sa na hranici riešeného územia navrhuje ako biocentrum miestneho významu vodná nádrž Bruty.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokradového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Podľa RÚSES okresu Nové Zámky riešeným územím prechádza biokoridor nadregionálneho významu:

- **NRBk2 Hron** - hydricko – terestrický biokoridor nadregionálneho významu zahŕňa časť rieky Hron v okrese Nové Zámky. Preteká Podunajskou pahorkatinou (Hronská niva), kde sa za Štúrovom vlieva do rieky Dunaj. V koridore sa vyskytujú mnohé vzácne a ohrozené druhy akvatických (najmä typická nízinná ichtyofauna) a semiakvatických organizmov v širokej škále biotopov ako napr. Vŕbovo-topoľové nízinné lužné lesy (Ls1.1 – 91E0\*), Dubovo-brestovo-jaseňové nízinné lužné lesy (Ls1.2 – 91F0), Štrkové lavice bez vegetácie (Br1), Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri p.p.* a *Bidention p.p.* (Br5 – 3270), Bylinné lemové spoločenstvá nízinných riek (Br7), Nízinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (Vo4 – 3260), Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (Vo2 – 3150), Aluviálne lúky zväzu *Cnidion venosi* (Lk8 – 6440), Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa (6430). Stav biokoridoru je čiastočne vyhovujúci. Súčasťou biocentra je genofondová lokalita Dolný tok Hrona.

Ohrozenia, konfliktné uzly, bariéry biokoridoru predstavujú výstavba MVE, výstavba iných priečných bariér v toku (napr. stavidlá, stupne, sklzy, hate, hrádze a pod.), výstavba väčších urbanizovaných komplexov ako priemyselné areály, rekreačná infraštruktúra, bytová zástavba (individuálna, hromadná), likvidácia väčších komplexov nelesnej drevinovej a sprievodnej vegetácie najmä líniová vegetácia ako vetrolamy, remízky, sprievodná zeleň, intenzívne poľnohospodárstvo a využívanie krajiny, rozorávanie lúk, veľkoplošné oplatenie poľnohospodárskych kultúr a trvalých trávnych porastov, regulácia toku a napriamovanie toku a deštrukcia toku nevhodnými technickými zásahmi (napr. betónové brehy a pod.), likvidácia štrkových lavíc, ostrovov a iných naplavenín ťažbou štrku a úpravou toku pre MVE, likvidácia a výrubby brehových a sprievodných porastov, šírenie inváznych druhov, znečisťovanie brehov skládkami odpadov, zarybňovanie nepôvodnými druhmi, znečistenie vody (priemyselné a komunálne znečistenie, znečistenie z poľnohospodárskej výroby, dopravy), intenzívne rybárske obhospodarovanie, urbanizácia v okolí toku a výstavba infraštruktúry.

Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť,
- zachovať alebo obnoviť krajinnú štruktúru s vysokým podielom heterogénnych prvkov ŠKŠ,
- minimalizovať akékoľvek ľudské zásahy do samotného toku a do brehovej vegetácie, minimalizovať reguláciu toku, vylúčiť výstavbu MVE a ďalších priečných prekážok v toku,
- vylúčiť komerčnú ťažbu štrku v koryte,
- vyvinúť úsilie na spriechodnenie a odstránenie bariér v toku,

- všade tam kde je to možné obnoviť pôvodnú morfológiu toku a vodný režim, napr. napojením odstavených riečnych ramien, obnovou meandrov, obnovou periodických záplav,
- minimalizovať úmyselný výrub drevín v biokoridore, tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov,
- vylúčiť aplikáciu chemických látok,
- regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu prirodzeného druhového spektra ichthyofauny,
- regulovať rekreačné využívanie (vrátane rybárskeho využívania).

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biokoridory miestneho významu:

- **MBk Blatná dolina** – osou terestricko-hydrického biokoridoru je občasný tok Blatnianskeho potoka. Biokoridor je v súčasnosti funkčný. Stresovým faktorom je však križovanie cesty I. triedy a železnice.
- **MBk Ketský potok** – biokoridor prepája dve biocentrá regionálneho významu - RBc9 Dolný tok Hrona a RBc23 Bíňanský rybník. Stresovým faktorom je križovanie cesty I. triedy a železnice.
- **MBk Dolnoperecký kanál** – hydricko-terestrický biokoridor predstavuje Dolnoperecký kanál. Potrebné je posilnenie sprievodnej vegetácie.
- **MBk Hron – Boroštianske** – terestrický biokoridor bude prepájať biocentrá RBc9 Dolný tok Hrona a RBc24 Boroštianske. Biokoridor v súčasnosti nie je funkčný – treba ho dobudovať na ornej pôde - výsadbou líniovej zelene s nárazníkovými pásmi trvalého trávneho porastu.
- **MBk Vnútorne šípy** – terestrický biokoridor bude zabezpečovať prepojenie s MBc Kýpeľ. Biokoridor v súčasnosti nie je funkčný – treba ho vybudovať na ornej pôde - výsadbou líniovej zelene s nárazníkovými pásmi trvalého trávneho porastu.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 20 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku by mal byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu.

V RÚSES okrese Nové Zámky sú v riešenom území definované nasledovné genofondové lokality:

- **GL12 Dolný tok Hrona** - rieka Hron, lužné lesy, pobrežné a periodicky obnažované biotopy na brehoch nížinnej rieky, opustený kameňolom v andezitoch a spráše. Výskyt biotopov európskeho a národného významu: Vřbovo-topoľové nížinné lužné lesy (Ls1.1 – 91E0\*), Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (Ls1.2 – 91F0), Štrkové lavice bez vegetácie (Br1), Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodium rubri p.p. a Bidention p.p.* (Br5 – 3270), Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek (Br7), Nížinné až horské vodné toky s

vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (Vo4 – 3260), Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (Vo2 – 3150), Aluviálne lúky zväzu *Cnidion venosi* (Lk8 – 6440), Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa (6430), časť Kamenický sprašový profil - Panónske travinno-bylinné porasty na spraši (Tr3 – 6250\*), Xerothermné kroviny (Kr6 – 40A0\*), Teplomilné lemy (Tr6). Výskyt druhov európskeho významu, chránených a ohrozených druhov rastlín: *Scirpus radicans*, časť Kamenický sprašový profil - *Adonis vernalis*, *Androsace maxima*, *Convolvulus cantabrica*. Výskyt druhov európskeho významu, chránených a ohrozených druhov živočíchov: *Bombina bombina*, *Eudontomyzon mariae*, *Gymnocephalus schraetzer*, *Aspius aspius*, *Gymnocephalus baloni*, *Gobio albipinnatus*, *Zingel streber*, *Rhodeus sericeus amarus*, *Rutilus pigus*, *Sabanejewia aurata*, *Lutra lutra*

- **GL37 Biňanský rybník** - umelá vodná nádrž z dobre vyvinutou litorálnou zónou s výskytom druhov európskeho významu, chránených a ohrozených druhov živočíchov: *Circus aeruginosus*, *Aythya fuligula*, *Podiceps cristatus*, *Acrocephalus palustris*, *Emberiza schoeniclus*, *Acrocephalus scirpaceus*, *Tachybaptus ruficollis*, *Acrocephalus schoenobaenus*, *Luscinia megarhynchos*, *Ardea cinerea*, *Ixobrychus minutus*
- **GL40 Boroštianske** - fragment zmenených lužných lesov s výskytom biotopov európskeho a národného významu: Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (Ls1.2 – 91F0)
- **GL42 Valy hradiska Biňa** - zemné valy bývalého hradiska Biňa. Výskyt biotopov európskeho a národného významu: Panónske travinno-bylinné porasty na spraši (Tr3 – 6250\*). Výskyt druhov európskeho významu, chránených a ohrozených druhov rastlín: *Agropyron pectinatum*, *Allium rotundum*, *Bromus arvensis*, *Leopoldia tenuiflora*, *Nigella arvensis*, *Stipa capillata*, *Taraxacum serotinum*, *Tithymalus glareolus subsp. pannonicus*.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- tradičné vinohrady (na svahoch Ipeľskej pahorkatiny)
- sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (stromoradia, aleje pozdĺž poľných ciest, na hraniciach pôdných celkov a pod.)
- ostatné drobné vodné toky so sprievodnou vegetáciou

- menšie remízky a ostrovčky zelene na poľnohospodárskej pôde
- valy hradiska Biňa (GL42)

### **Ekostabilizačné opatrenia**

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity. Hlavne na poľnohospodárskej pôde zabezpečujú celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

V RÚSES okresu Nové Zámky (2019) sa pre riešené územie navrhujú nasledovné ekostabilizačné a protierózne opatrenia:

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- P6 - realizovať agrotechnické protierózne opatrenia, v najexponovanejších lokalitách zatrávniť (na svahoch Ipeľskej pahorkatiny)

Ekostabilizačné opatrenia sú tiež uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je ďalej potrebné:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov (so šírkou min. 15 m) na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho) a inváznych druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- obmedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- zachovať tradičné krajinárske štruktúry extenzívne obhospodarovaných viníc

Na zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oplateniami, stavbami
- dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a minimálnu šírku miestneho biokoridoru 20 m
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť používanie chemických prostriedkov v rastlinnej výrobe v blízkosti obydľí i prvkov ÚSES
- doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **2.12.1 Verejné dopravné vybavenie**

#### **Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra**

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.

Podľa pripravovaných zámerov, definovaných aj v rámci ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, sa plánuje prebudovanie cesty I/76 výhľadovo na 4-pruhovú cestu v novom koridore mimo zastavaného územia obcí. Nový koridor pre cestu I/76 – západný obchvat obce Bíňa, bude vedený západne od zastavaného územia obce, za železnicou, paralelne s vysokotlakovým plynovodom.

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 Pavlová - Zalaba (na ľavom brehu Hrona).

Podľa sčítania dopravy z r. 2022-2023 bolo na sčítacom úseku 81300 Kamenný Most – Bíňa dopravné zaťaženie 2 621 voz./24 hod.

**Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy (sk.voz./24 h)**

| <b>Cesta: úsek</b>               | <b>T= nákladné automobily a prívesy</b> | <b>O= osobné a dodávkové automobily</b> | <b>M= motocykle</b> | <b>S = spolu</b> |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|------------------|
| I/76: 81299 Bíňa – Čata          | 485                                     | 1668                                    | 15                  | <b>2168</b>      |
| I/76: 81300 Kamenný Most – Bíňa  | 527                                     | 2090                                    | 4                   | <b>2621</b>      |
| III/1522: 84489 Bíňa - Farná     | 101                                     | 685                                     | 12                  | <b>798</b>       |
| III/1514: 83148 Pavlová - Zalaba | 64                                      | 330                                     | 4                   | <b>398</b>       |

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2022-2023

Na základe TP070 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Nitrianskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce (t.j. do roku 2040) zvýšenie intenzít dopravy oproti roku 2010 podľa nasledovných koeficientov:

- na cestách I. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,59
- na cestách I. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,53
- na cestách III. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,40
- na cestách III. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,36

Potrebné je 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, ako aj ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

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. Pre zvýšenie traťovej rýchlosti sa počíta s rekonštrukciou železničnej trate. Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú.

Navrhované riešenie je v súlade s koncepcnými dokumentmi a stratégiami celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby (Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030, Rozvojový program priorít verejných prác a i.).

## Miestne cesty

Osou dopravnej siete obce Bíňa 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. Nárokom na dopravnú obsluhu zastavaného územia v zásade vyhovujú. Niektoré úseky ciest však majú nevyhovujúce parametre z hľadiska šírkového usporiadania, kvality povrchového krytu, výskytu nerovností. Existujúce miestne cesty funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upravujú v kategóriách MOK 6,5/30, prípadne MOK 6(7)/30. To predpokladá rekonštrukciu a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych ciest. Ostatné cesty funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované tak, ako to umožňujú priestorové pomery.

Dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 1 a 2 je možné zabezpečiť z existujúcej miestnej cesty funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30, ktorá je v súčasnosti len jednostranne obostavaná. Táto miestna cesta sa ďalej navrhuje predĺžiť a zokruhovať s ďalšou miestnou cestou, čím sa umožní dopravná obsluha rozvojových plôch č. 3 a 4. Pre ďalší rad zástavby na južnom okraji obce – v rozvojovej ploche č. 5, sa plánuje nová upokojená cesta funkčnej triedy D1. Upokojené cesty sa navrhujú aj pre sprístupnenie zadných častí záhrad v zastavanom území obce. Trasovanie navrhovaných ciest je možné modifikovať na základe urbanistickej štúdie spracovanej pre celú príslušnú rozvojovú plochu.

Každá obytná stavba musí byť prístupná z verejnej cesty. Preferuje sa zokruhovanie miestnych ciest. Na ukončení navrhovaných i existujúcich slepých ciest s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, by sa mali vybudovať obratiská.

Pre nové miestne a upokojené cesty je potrebné rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 6 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty).

Zoznam navrhovaných ciest je v nasledujúcej tabuľke.

**Tab. Celkový prehľad navrhovaných ciest podľa funkčných tried pre nové rozvojové plochy**

| Poloha (č. obsluhovanej rozvojovej plochy) | Funkčná trieda - kategória | Dĺžka cesty v m |
|--------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 3, 4                                       | C3 – MO 6,5/30             | 304             |
| 5                                          | D1 – MOU                   | 224             |
| 6                                          | D1 – MOU                   | 177             |
| Prieluka / záhrada                         | D1 – MOU                   | 92              |

V katastrálnom území obce sa nachádzajú aj ďalšie účelové cesty a poľné cesty, sprístupňujúce poľnohospodárske hony v rámci katastra. Hlavné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P(6)4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5(3,0)/30.

## **Statická doprava**

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú pri zariadeniach občianskej vybavenosti a bytových domoch. Kapacitne postačujú súčasným potrebám. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory ciest - zatrávnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2.

Parkoviská bude ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti, športu a rekreácie. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť na vlastnom pozemku a v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5. Vlastné odstavné plochy budú súčasťou jednotlivých areálov výrobného územia. Okrem parkovacích plôch pre motorové vozidlá je žiaduce zriaďovať aj parkovacie plochy pre bicykle.

## **Dopravné zariadenia**

Dopravné zariadenia sa tu nenachádzajú. Najbližšia čerpacia stanica pohonných hmôt je v obci Kamenín.

## **Nemotorová doprava**

Chodníky pre chodcov sú vybudované na väčšine prieťahu cesty I/76 zastavaným územím obce, v okrajových častiach obce však chýbajú. Ich značná časť je v nevyhovujúcej kvalite a šírke. Nutná je ich rekonštrukcia, resp. náhrada novými chodníkmi. V nových rozvojových plochách sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž navrhovaných ciest funkčnej triedy C3. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110. V uliciach s navrhovanými upokojenými cestami (zjazdovými chodníkmi) nie je segregácia dopravy nevyhnutná.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. Cyklistická trasa č. 2119 je vyznačená po účelových a poľných cestách v úseku Bruty – Biňa – Pavlová. Návrh počíta s regionálnou cyklistickou trasou pozdĺž Hrona, resp. pri ceste I/76 v úseku Želiezovce – Štúrovo (v zmysle nadradenej ÚPD). Cyklistickú trasu je potrebné vybudovať ako dopravne segregovaný cyklistický chodník. Ďalšie cyklistické trasy je vhodné vyznačiť v trase ciest III. triedy (III/1514, III/1522) a miestnych ciest v smere do obcí Keť, Sikenička, Pavlová. Cyklistické komunikácie budú riešené v zmysle STN 73 6110 a TP. Budú slúžiť pre dochádzku za prácou, občianskou vybavenosťou, ale i pre rozvoj cykloturistiky.

## **Osobná hromadná doprava**

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. Autobusy premávajú na linkách Želiezovce – Farná – Pohronský Ruskov, Štúrovo – Želiezovce – Levice, Štúrovo – Veľké Ludince. Osobná vlaková doprava je zabezpečená na trati Štúrovo – Levice.

V obci Bíňa je jedna železničná zastávka; zastávka v časti Kolónia bola zrušená, V obci je 6 párov autobusových zastávok, z toho jedna v miestnej časti Kolónia. Ďalšia zastávka (Sikenička, vinice) je na ceste III/1514. Vzhľadom k rozsahu zastavaného územia je požiadavka dostupnosti do vzdialenosti 500 m splnená. Nové zastávky nie je potrebné navrhnuť.

### **Dopady dopravy a ich eliminácia**

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zdrojom hluku vo vzťahu k zastavanému územiu obce je najmä doprava na ceste I. triedy I/76. Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška 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 predpisov. V prípade výstavby budov pre bývanie a občiansku vybavenosť v blízkosti ciest je pred začatím výstavby potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy na základe vypracovanej hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle uvedenej vyhlášky. V prípade preukázania potreby opatrení na elimináciu negatívnych účinkov dopravy je potrebné na ich vykonanie zaviazat investorov. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, prípadne iných opatrení, pretože negatívne účinky dopravy sú v čase realizácie stavieb známe. Nové rozvojové plochy bývania sú navrhované v značnej vzdialenosti od cesty I/76. Problém hlukovej záťaže obytného územia v budúcnosti úplne zanikne vďaka plánovanému západnému obchvatu obce, ktorý je navrhnutý v súlade s nadradenou ÚPD.

Na miestnych cestách, zvlášť pri vzdelávacích zariadeniach, odporúčame zvážiť vhodnosť osadenia spomaľovacích prahov. Prvky upokojuvania dopravy budú umiestňované na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie v súlade s technickými podmienkami TP018.

## 2.12.2 Vodné hospodárstvo

### Zásobovanie pitnou vodou

#### Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Bíňa, vrátane osady Kolónia, 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).

#### Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 1410

Výpočet priemernej dennej potreby vody  $Q_p$

- Bývanie:  $1410 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 190\,350 \text{ l/deň} = 2,203 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $1410 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 35\,250 \text{ l/deň} = 0,408 \text{ l/s}$
- Výroba:  $10 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 1\,500 \text{ l/deň} = 0,017 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $227\,100 \text{ l/deň} = 2,628 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody  $Q_m$

- $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$  - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 227\,100 \times 1,6 = 363\,360 \text{ l/deň} = 4,206 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody  $Q_h$

- $Q_h = Q_m \times k_d$  ( $k_d = 1,8$  - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 363\,360 \times 1,8 = 654\,048 \text{ l/deň} = 7,570 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej potreby vody  $Q_r$

- $Q_r = Q_p \times 365$
- $Q_r = 227\,100 \times 365 = 82\,991\,500 \text{ l} = 82\,992 \text{ m}^3$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 1563

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody  $Q_{pn}$

- Bývanie:  $1563 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 211\,005 \text{ l/deň} = 2,442 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $1563 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 39\,075 \text{ l/deň} = 0,452 \text{ l/s}$

- Výroba:  $30 \times (5 + 25 + 120) \text{ l/zam./deň} = 4\,500 \text{ l/deň} = 0,052 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $254\,580 \text{ l/deň} = 2,947 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody  $Q_{mn}$

- $Q_{mn} = Q_{pn} \times k_d$  ( $k_d = 1,6$  - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_{mn} = 254\,580 \times 1,6 = 407\,328 \text{ l/deň} = 4,714 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody  $Q_{hn}$

- $Q_{hn} = Q_m \times k_d$  ( $k_d = 1,8$  - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_{hn} = 407\,328 \times 1,8 = 733\,190 \text{ l/deň} = 8,486 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody  $Q_{rn}$

- $Q_{rn} = Q_{pn} \times 365$
- $Q_{rn} = 254\,580 \times 365 = 92\,921\,700 \text{ l} = 92\,922 \text{ m}^3$

**Tab.: Rekapitulácia potreby vody**

|                                              | <b>Súčasná potreba vody</b> | <b>Návrh. potreba vody</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Ročná potreba vody ( $\text{m}^3/\text{r}$ ) | 82 892                      | 92 922                     |
| Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s)           | 2,628                       | 2,947                      |
| Max. denná potreba vody $Q_m$ (l/s)          | 4,206                       | 4,714                      |
| Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s)       | 7,570                       | 8,486                      |

### **Návrh zásobovania pitnou vodou**

Zásobovanie navrhovaných obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná. Cieľom je zabezpečenie spoľahlivosti dodávok pitnej vody.

Potrubie pre novú zástavbu sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch osadených na verejne prístupnom priestranstve.

Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Pri pripojení navrhovaných rozvojových plôch musí vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať, čo bude preukazované hydrotechnickými výpočtami v etape projektovej prípravy rozšírenia vodovodu.

## Hydromeliorácie

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia – závlahy v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- „ZP Bíňa“ (evid.č. 5207 117) + rúrová sieť + čerpacia stanica ČS prev. budova - Bíňa (ev.č. 5207 117 012) + príjazdová cesta k ZČS (evid.č. 5207 117 010). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1965 s celkovou výmerou 400 ha.
- „ZP Sikenička - Pavlová I.“ (evid.č. 5207 112) + rúrová sieť + príjazdová cesta (evid.č. 5207 112 006). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1974 s celkovou výmerou 556 ha.
- „ZP Sikenička - Pavlová II.“ (evid.č. 5207 187) + rúrová sieť. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1979 s celkovou výmerou 388 ha.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice, príjazdovej cesty k ČS a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Navrhované riešenie rešpektuje hydromelioračné zariadenia a neobmedzuje ich funkčnosť.

## Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

### Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

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

### Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

**Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd**

| Návrh. množstvo splaškových vôd                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|
| Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r$ (m <sup>3</sup> /r) | 92 922 |
| Priemerné denné množstvo splašk. vôd $Q_p$ (l/s)         | 2,947  |
| Max. denné množstvo splaškových vôd $Q_m$ (l/s)          | 4,714  |
| Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_h$ (l/s)       | 8,486  |

### Návrh odvádzania a likvidácie splaškových vôd

V obci Bíňa sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre odkanalizovanie objektov v existujúcej zástavbe i v navrhovaných uliciach. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia, podľa potreby doplnená úsekmi výtlačných potrubí (najmä v nižšie položenej východnej časti obce). Gravitačné stoky budú vybudované z rúr PVC DN 300. Sú riešené ako vetvový systém.

Potrubie splaškovej kanalizácie bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia PVC DN 150 mm. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Gravitačná kanalizácia bude navrhnutá na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností.

Splaškové vody budú dopravované potrubím pri ceste I/76 do obce Kamenín, kde budú čistené v plánovanej spoločnej čistiarni odpadových vôd. Recipientom vyčistených odpadových vôd bude Hron.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Vypúšťané vody musia byť zabezpečené voči nadmerným koncentráciám chemických prvkov, pred odvedením do recipientu musia byť dostatočne chladené, dostatočnej kvality, zbavené nežiaducich chemických prvkov z geotermálnych vôd.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné v obytnom území ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany (pri priemere potrubia do 500 mm). V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

### **Odvádzanie dažďových vôd**

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

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z ciest sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podlažia. V prípade zriaďovania parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody

zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

## **2.12.3 Energetika**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody vysokého napätia**

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 Bína je zásobované elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV, vedeného v zásade paralelne s elektrickým vedením VVN 110 kV. Zástavbu obce zásobujú elektrickou energiou 4 transformačné stanice, z toho 1 v osade Kolónia. Ďalšie transformačné stanice slúžia pre výrobné areály a technické zariadenia.

Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám.

#### **Výpočet energetickej bilancie**

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta$  0,28-0,38. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 309 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

**Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch**

| Číslo rozvojovej plochy | Kapacita | Požadovaný výkon Pp (kW) |
|-------------------------|----------|--------------------------|
| 1                       | 8 b.j.   | 25                       |
| 2                       | 9 b.j.   | 28                       |
| 3                       | 40 b.j.  | 126                      |
| 4                       | 10 b.j.  | 32                       |
| 5                       | 19 b.j.  | 60                       |
| 6                       | 8 b.j.   | 25                       |
| prieluky                | 4 b.j.   | 13                       |
| <b>Spolu</b>            |          | <b>309</b>               |

### **Návrh zásobovania elektrickou energiou**

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce transformačné stanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Potrebné bude zvýšenie výkonu existujúcich transformačných staníc. Zahusťovanie územia novými transformačnými stanicami nie je potrebné.

Transformačná stanica na okraji rozvojovej plochy č. 4 sa ponechá v súčasnej polohe, pričom sa tu osadí nový transformátor o výkone 630 kVA. Následne bude slúžiť aj pre zásobovanie nových rozvojových plôch č. 1 - 6 a prieluky.

Uvedenú transformačnú stanicu, ako aj ďalšie transformačné stanice v zastavanom území obce odporúčame prebudovať na objekty s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované). Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN.

### **Rozvody nízkeho napätia**

Navrhované rozvody nízkeho napätia (NN) budú vedené v zemných káblových ryhách. Pri križovaní podzemného vedenia s cestami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

### **Verejné osvetlenie**

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Komplexná rekonštrukcia verejného osvetlenia bola realizovaná v roku 2015. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia, kompatibilne s technickým riešením existujúceho systému verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s cestami alebo inými podzemnými inžinierskymi

sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kužeľové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

## **Zásobovanie plynom**

### **Stav zásobovania 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, vedeného paralelne so železnicou Štúrovo – Levice. Zdrojom zemného plynu je VTL plynovod DN 300 Bánov – Štúrovo. Z neho sa pri obci Mužla od pája plynovod vedený ďalej severovýchodným smerom cez územie obcí Belá, Lubá, Kamenín, Bíňa, kde sa trasa hlavnej vetvy rozdeľuje na južnú a severnú vetvu. Samotným riešeným územím prechádzajú vysokotlakové plynovody PL Želiezovce – Bíňa DN 150, PL Bíňa – Pohronský Ruskov DN 100, PL Bíňa – Kuraľany DN 80, PR Bíňa DN 50 (PN 4 MPa). V obci Bíňa je regulačná stanica RS Bíňa s výkonom 1200 m<sup>3</sup>/h.

Z verejného plynovodu je zásobovaných 64,2% domového fondu (podľa SODB 2021).

### **Výpočet spotreby plynu**

Spotreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

( $N_{IBV}$  = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV,  $HQ_{IBV}$  = max. hodinový odber pre IBV,  $RQ_{IBV}$  = max. ročný odber pre IBV).

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1.  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 237 – 650 m<sup>3</sup>/rok.

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítaného maximálnemu prírastku.

**Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu**

| Číslo rozvoj. plochy | Kapacita | Max. hodinový odber zemného plynu $Q_H$ (m <sup>3</sup> /hod) | Ročná spotreba zemného plynu $Q_R$ (m <sup>3</sup> /rok) |
|----------------------|----------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1                    | 8 b.j.   | 11,2                                                          | 19400                                                    |
| 2                    | 9 b.j.   | 12,6                                                          | 21825                                                    |
| 3                    | 40 b.j.  | 56                                                            | 97000                                                    |
| 4                    | 10 b.j.  | 14                                                            | 24250                                                    |
| 5                    | 19 b.j.  | 26,6                                                          | 46075                                                    |
| 6                    | 8 b.j.   | 11,2                                                          | 19400                                                    |
| prieluky             | 4 b.j.   | 5,6                                                           | 9700                                                     |
| <b>Spolu</b>         |          | <b>137,2</b>                                                  | <b>237650</b>                                            |

### Návrh zásobovania plynom

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v nových rozvojových plochách s obytnou funkciou, vrátane prielok. Zásobovanie zemným plynom bude z existujúcich, ako aj z navrhovaných strednotlakových rozvodov plynu. Potrubia navrhovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri cestách, prípadne v ich telese, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami.

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplatení každého odberateľa.

Vzhľadom k rozsahu rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových plochách si vyžiada následné investície do existujúcich plynovodov alebo regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

### Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiaduce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

## **2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete**

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením z miestnej digitálnej ústredne. Bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž ciest, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológii, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Vysielač je v blízkosti zastavaného územia miestnej časti Kolónia a ďalší je v hospodárskom dvore AGROAVAR. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov a lokálnych poskytovateľov bezdrôtového pripojenia. Prípadné vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysielačov) by sa nemali umiestňovať v obytnom území.

V obci je zriadený miestny rozhlas. Ústredňa je umiestnená v budove obecného úradu. Na rozvod je napojená väčšina domácností. Vysielanie miestneho rozhlasu je dostupné pre väčšinu domácností. Rozvody miestneho rozhlasu s príslušným vybavením sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách, kompatibilne s technickým riešením existujúceho miestneho rozhlasu.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

## 2.12.5 Zariadenia 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 existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách pre bývanie, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ochranné stavby by sa mali budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (§ 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov).

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona 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. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok 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

## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

### Stav životného prostredia a environmentálne problémy

#### Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Nové Zámky ani riešené územie medzi zafažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok došlo v 90. rokoch k poklesu v dôsledku ukončenia výroby prevádzok s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a plynofikáciou energetických stacionárnych zdrojov. Vďaka plynofikácii obce je tu len nízke znečistenie z lokálnych kúrenísk. V obci Bíňa nie sú evidované stredné ani veľké zdroje znečisťovania ovzdušia.

V súvislosti s navrhovaným riešením sa vznik nových zdrojov znečisťovania ovzdušia nepredpokladá.

**Tab. Množstvo vyprodukovaných emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Nové Zámky podľa znečisťujúcich látok v t/rok**

| Rok  | TZL    | SO <sub>2</sub> | NO <sub>x</sub> | CO      | TOC     |
|------|--------|-----------------|-----------------|---------|---------|
| 2017 | 23,258 | 34,509          | 130,547         | 237,363 | 167,875 |
| 2018 | 25,513 | 34,471          | 120,498         | 200,148 | 164,909 |
| 2019 | 14,568 | 30,953          | 115,716         | 191,430 | 182,925 |
| 2020 | 15569  | 34,953          | 121,613         | 193,140 | 171,546 |
| 2021 | 17287  | 20,019          | 108,842         | 175,370 | 165,175 |

Zdroj: NEIS

#### Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Kvalita vody v rieke Hron je monitorovaná na stanici Kamenica (rkm 1,7). Kvalita vody vo vodnej nádrži na Ketskom potoku je na úrovni úžitkovej vody pre poľnohospodárske a komunálne účely a je nevhodná na kúpanie. V drobných vodných tokoch kvalita vody nie je monitorovaná. Zdrojom znečistenia je najmä poľnohospodársky komplex – vyplavovaním zložiek z pesticídov, priemyselných a organických hnojív. K znečisteniu prispievajú aj odpadové splaškové vody z domácností, nakoľko v obci nie je vybudovaná kanalizácia. Tieto faktory sa podieľajú aj na potenciálnom znečistení podzemných vôd. Podzemné vody sa zaraďujú do 3. triedy kvality (37%), 4. triedy kvality (62%), zvyšok do 5. triedy kvality (podľa [www.beiss.sk](http://www.beiss.sk)). V lokalite Bíňa sú podľa údajov SHMÚ prekročené hodnoty amónnych iónov je 0,66 mg/l (limitná hodnota je 0,05 mg/l), hodnoty mangánu 3,540 mg/l (limitná hodnota je 0,05 mg/l), železa dvojmocného 21,7 mg/l (limitná hodnota je 0,2 mg/l), celkového obsahu železa 22,3 mg/l (limitná hodnota je 0,20 mg/l), chloridov 101,0 mg/l (limitná hodnota je 100,0 mg/l), síranov 268,00 mg/l (limitná hodnota je 250,00 mg/l), ako aj arzénu 16,0 mcg/l (limitná hodnota je 10,0 mcg/l). Pretrváva zvýšený obsah

dusičnanov, amónnych iónov, chloridov a síranov, čo je dôsledkom poľnohospodárskej činnosti v údolnej nive Hrona a nedoriešeným odkanalizovaním.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

### **Erózia pôdy**

Vodná erózia mierne postihuje strmšie svahy na pahorkatine, využívané ako orná pôda, ktoré sú nedostatočne chránené vegetáciou. Priaznivé podmienky na erozívnu činnosť vody sú vytvorené dlhými svahmi, budovanými nespevnenými kvartérnymi sedimentmi a málo odolnými neogénnymi horninami v podloží, ako aj zhoršenými hydrogeologickými podmienkami po odstránení vegetácie. Vodná erózia sa v riešenom území prejavuje prevažne výmoľovou eróziou a bočným splachom. Pôsobenie veternej erózie je pomerne nevýrazné, keďže v území prevládajú stredne ťažké až ťažké pôdy. Prejavuje sa hlavne v mimovegetačnom období.

### **Radiačné zaťaženie**

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – v celom riešenom území je stredné radónové riziko, s výnimkou malého ostrovčeka na úpätí Ipelskej pahorkatiny, kde je nízke radónové riziko.

### **Seizmicita**

Podľa prílohy A.2 STN 73 0036 Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií je riešené územie zaradené do 7° MSK-64. Najbližšie epicentrum sa nachádza v Komárne, ktoré patrí medzi seizmicky najaktívnejšie oblasti SR.

### **Environmentálne záťaže a riešenie odpadového hospodárstva**

Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa zabezpečuje na regionálnu skládku odpadu. V obci je zavedený triedený zber odpadu. Zberný dvor bol v obci zriadený v roku 2014 (za obecným úradom). ŠGÚ DŠ eviduje v riešenom území štyri (nelegálne) skládky odpadu. Z toho tri sa nachádzajú na východnom okraji obce v území európskeho významu, ďalšia je pri osade Kolónia, asi 80 m od hranice chráneného územia. Uvedené skládky je potrebné odstrániť, resp. úplne rekultivovať.

V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej je v oblasti odpadového hospodárstva vhodné:

- rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja

- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk

### **Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie**

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórií. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

#### **Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov**

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom protierózných opatrení (udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou na medziach a popri poľných cestách)
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, orba po vrstevnici
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk

#### **Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva**

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných území, resp. po ich obode, najmä v kontakte s obytným územím
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia
- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu, s čistením odpadových vôd
- dobudovať systém dažďových rigolov v zastavanom území obce, so vsakovaním dažďovej vody

- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - 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, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

#### **Opatrenia na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy**

- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- zachovať a revitalizovať plochy verejnej zelene
- upraviť zelené pásy a predzáhradky pozdĺž ciest v zastavanom území obce
- postupne nahradiť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- vysádzať vetrolamy, živé ploty v sídle a na jeho okrajoch
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- preferovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

#### **Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je podrobne spracované v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

## **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

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

## **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy chránených území SKUEV0820 Dolný tok Hrona, PP Bíňanský sprašový profil, PR Bíňanský rybník
- plochy navrhované pre biocentrá a biokoridory

## 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

### Charakteristika pôdných pomerov

Poľnohospodárska pôda má dominantný podiel na celkovej výmere katastrálneho územia (až 87,6%). Predpokladajú sa len zábery poľnohospodárskej pôdy.

Z hľadiska pôdných typov sú v riešenom území vyvinuté viaceré typy pôd. Na nive Hrona sa vyvinuli čiernice (lužné pôdy) a fluvizeme (nivné pôdy), miestami aj zasolené pôdy. Na Hronskej tabuli sú černozeme a na Ipeľskej pahorkatine prevažne hnedozeme, v menšej miere aj černozeme. Čiernice a fluvizeme vznikali v podmienkach trvalého zvýšenia vlahy v profile. Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 06 – fluvizeme typické, stredne ťažké
- 07 – fluvizeme typické, ťažké
- 11 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 14 – fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké
- 15 – fluvizeme (typ) stredne ťažké s ľahkým podorničím, v teplých klimat. regiónoch vysýchavé
- 23 – čiernice typické, ťažké
- 27 – čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 31 – čiernice v komplexoch so slancami (zasolené pôdy tvoria len 20 - 30 % plochy v podobe malých roztrúsených areálov). (stredne ťažké) ťažké až veľmi ťažké
- 38 – regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach, s erodovaným humusovým horizontom v dôsledku orby, stredne ťažké
- 39 – černozeme typické a černozeme hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké
- 44 – hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké
- 50 – hnedozeme pseudogletové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké
- 51 – hnedozeme pseudoglejové, miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom, na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké
- 96 – solončaky a slance

Najkvalitnejšiu pôdu v k.ú. Bíňa podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. predstavuje pôda s kódmi BPEJ 0023003, 0039002. Táto poľnohospodárska pôda je zaradená podľa BPEJ do 2. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

### **Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Vzhľadom k skutočnosti, že požiadavky na rozvojové zábery nie je možné uspokojiť len intenzifikáciou existujúcej zástavby, bolo nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde.

Návrhom nových rozvojových plôch nedôjde k nadmernému rozdrobeniu poľnohospodárskej pôdy. Naopak, dôjde k využitiu existujúcej infraštruktúry miestnej cesty s inžinierskymi sieťami, ktorá je v súčasnosti len jednostranne obostavaná. Tým sa súčasne zvýši kompaktnosť zastavaného územia tejto časti obce.

Podľa druhu pozemku ide zväčša v prípade záberov pôdy o ornú pôdu, rozvojová plocha č. 6 v zastavanom území predstavuje záhrady. Jedna z prieluk v časti Kolónia je na nepoľnohospodárskej pôde.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú navrhované prevažne na pôde 2. skupiny kvality. Vzhľadom k rozloženiu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území (označenej v tabuľke podčiarknutím), nebolo možné vyhnúť sa záberom tejto pôdy, ktorá zastavané územie obklopuje zo všetkých strán, s výnimkou východnej strany, kde sa však rozkladá podmáčaná niva Hrona a vzhľadom na chránené územie tu na menej kvalitnej pôde nie je možné uvažovať so stavebnými aktivitami.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod cestami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m<sup>2</sup>.

Rozvojové plochy sú rozdelené do dvoch etáp výstavby (I. etapa, II. etapa) podľa predpokladanej postupnosti výstavby. Potenciálnu výstavbu v rozvojovej ploche č. 6 komplikujú rozdrobené vlastnícke vzťahy, problematický dopravný prístup a vysoké náklady na budovanie infraštruktúry, preto je tu výstavba reálna až II. etape.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

**Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely**

| Číslo Lok.     | K.ú. | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Predpokladaná výmera PP spolu v ha | Z toho                     |                  |                  | Užív. PP | Vybud. hydrom. zariad. | Čas. etapa realiz. | Iná inform. |
|----------------|------|------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|----------|------------------------|--------------------|-------------|
|                |      |                  |                      |                                    | Skupina BPEJ               | výmera ha        | z toho v ZÚO     |          |                        |                    |             |
| 1              | Bíňa | bývanie          | 0,5617               | 0,5617                             | 0039002 /2.                | 0,5617           |                  |          | –                      | I.                 |             |
| 2              | Bíňa | bývanie          | 0,4730               | 0,4730                             | 0039002 /2.                | 0,4730           |                  |          | –                      | I.                 |             |
| 3              | Bíňa | bývanie          | 0,6893               | 0,6893                             | 0039002 /2.                | 0,6893           |                  |          | –                      | I.                 |             |
| 4              | Bíňa | bývanie          | 0,9104               | 0,9104                             | 0039002 /2.<br>0038202 /5. | 0,3258<br>0,5846 |                  |          | –                      | I.                 |             |
| 5              | Bíňa | bývanie          | 1,7060               | 1,7060                             | 0039002 /2.                | 1,7060           |                  |          | –                      | II.                |             |
| 6              | Bíňa | bývanie          | 1,1111               | 1,0500                             | 0039002 /2.<br>0038202 /5. | 0,6533<br>0,3967 | 0,6533<br>0,3967 |          | –                      | II.                | v ZÚO       |
| Prie-luky Bíňa | Bíňa | bývanie          | 0,4514               | 0,4514                             | 0039002 /2.<br>0038202 /5. | 0,4198<br>0,0316 | 0,4198<br>0,0316 |          | –                      | I., II.            | v ZÚO       |
| Prie-luky Kol. | Bíňa | bývanie          | 0,1581               | 0,1581                             | 0039002 /2.                | 0,1581           | 0,1581           |          | –                      | I., II.            | v ZÚO       |
| <b>Spolu</b>   |      |                  |                      | <b>5,9999</b>                      |                            |                  |                  |          |                        |                    |             |

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce, VPS = verejnoprospešná stavba

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

### Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti technickej infraštruktúry bude mať navrhované rozšírenie vodovodu do nových rozvojových plôch a vybudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci pozitívny vplyv na hygienické podmienky a komfort obyvateľov. Vďaka plynofikácii navrhovaných rozvojových plôch sa zabezpečí eliminácia znečistenia ovzdušia v zastavanom území.

V oblasti dopravy bude mať najmä návrh vybudovania cyklistických trás ako dopravné segregovaných chodníkov, ako aj chodníkov pre chodcov pozitívne vplyvy na obyvateľstvo, najmä z hľadiska bezpečnosti najzraniteľnejších účastníkov cestnej premávky.

Nárast počtu obyvateľov obce a prítomného obyvateľstva a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením zásad a záväzných regulatívov. Stanovené sú podrobné regulatívy pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky, vrátane regulatívov pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok, osobitne v prípade výrobných území. Za účelom zachovania zelene a nespевnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálny podiel zastavaných plôch a minimálny podiel zelene. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoeekologického plánu a návrhu prvkov ÚSES, ako aj opatrení na zabezpečenie ich funkčnosti.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať krajinnoeekologické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana a doplnenie funkčných brehových porastov a sprievodnej vegetácie tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny – založenie vsakovacích vegetačných pásov, vodozádržné opatrenia, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, renaturalizácia mokradí, návrh výsadby líniovej zelene pozdĺž ciest a na rozčlenenie veľkých honov poľnohospodárskej pôdy. Ďalšie opatrenia v zmysle uvedenej stratégie sú navrhované v sídelnom prostredí, v rámci opatrení na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy. Ide o výber relevantných adaptačných opatrení stratégie, z kategórií opatrení voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, opatrení voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc, opatrení voči častejšiemu výskytu sucha, opatrení voči častejšiemu výskytu zrážok.

Podrobné hodnotenie vplyvov na životné prostredie je obsiahnuté v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

V prípade naplnenia predpokladov mierneho prírastku obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce. Nárast miestnej populácie však bude mierny a postupný a neohrozí tradičnú vidiecku komunitu.

Rozvojom obce sa vytvoria predpoklady pre optimalizáciu a racionalizáciu využitia infraštruktúry, ekonomického potenciálu obce.

Návrh revitalizácie a doplnenia plôch verejnej zelene a oddychových priestranstiev bude mať pozitívne sociálne dopady. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám a podporiť súdržnosť miestnej komunity.

### **Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie, resp. rozšírenie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, elektrických rozvodov a transformačných staníc, telekomunikačných rozvodov, ako aj vybudovanie čistiarne odpadových vôd. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne cesty, dobudovať chodníky pre chodcov a cyklistické trasy. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné v predstihu vybudovať miestne obslužné cesty a upokojené cesty.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

### 3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti Regulačný výkres, t.j. výkres č. 6.

Záväzná časť riešenia je vyznačená aj v komplexnom výkrese (výkres č. 3). Detailné funkčné využitie územia podľa komplexného výkresu je súčasťou smernej časti. Záväzné regulatívy funkčného využitia sú viazané na priestorovo-funkčné celky vyznačené v regulačnom výkrese.

### **3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch**

#### **Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- lokalizáciou novej zástavby rozvinúť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce a novú uličnú sieť vhodne zokruhovať s existujúcou uličnou sieťou
- pri rozširovaní obytného územia zachovať charakter a kompaktnosť pôdorysu obce
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene, vyhradenej zelene a poloverejnej zelene (vrátane vyznačených plôch záhrad)
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladiť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (radovú zástavbu)
- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m<sup>2</sup>; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 150 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu bytovú jednotku<sup>1</sup>
- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,8 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia a priestorovo-funkčné celky

---

1 Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným oddelením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

- rešpektovať limity prírodného charakteru (geomorfologické pomery, vodné toky, krajinná zeleň) a územnotechnické limity (línie nadradeného dopravného a technického vybavenia)
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4 záväznej časti

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania**

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- výrobné aktivity realizovať, resp. rozširovať v rámci existujúcich výrobných areálov
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu do 1 veľkej dobytčej jednotky, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti novej stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že boli udelené veterinárne a hygienické povolenia
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Týkajú sa plôch s predpokladom lokalizácie zástavby (navrhované rozvojové plochy), ako aj plôch existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

#### **Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby)**

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať.

Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1, Z2
- 3 nadzemné podlažia – v obytnom území B2
- 20 m – vo výrobnom území V1, V2

#### **Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti)**

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálny podiel zastavaných plôch je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- maximálne 35% – v zmiešanom území Z2
- maximálne 30% – vo výrobnom území V1, V2, v obytnom území B1, B2
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1, R2, v zmiešanom území Z1

#### **Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch)**

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene, resp. vegetačných plôch k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň, resp. vegetačné plochy na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou. Minimálny podiel zelene je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- minimálne 20% – vo výrobnom území V1, V2
- minimálne 25% – v zmiešanom území Z2
- minimálne 30% – v obytnom území B1, B2
- minimálne 75% – v rekreačnom území R1, R2, v zmiešanom území Z1

#### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie / územie bez zástavby).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 60% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 40% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Priestorovo-funkčné celky pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce a predstavujú ich urbanistické celky (obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územia) a prírodné celky (územia bez zástavby). Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov.

### **Regulačné listy priestorovo-funkčných celkov**

#### **Regulácia funkčného využitia pre obytne územie B1 (bývanie v rodinných domoch)**

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselno-výrobných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch. Priestorovo-funkčný celok B1, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese v zastavanom území obce a v rozsahu navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- obytne územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B2 (bývanie v bytových domoch)**

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok B2 predstavuje existujúcu a navrhovanú zástavbu bytových domov. Priestorovo-funkčný celok B2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese v zastavanom území obce a v rozsahu navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v bytových domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku

- základné občianske vybavenie – len miestneho významu
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v rodinných domoch
- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálnej zóny obce I.)**

Charakteristika a vymedzenie:

- Centrálnu zónu obce I. tvoria kultúrno-historické pamiatky a existujúci objekt občianskej vybavenosti, ako aj príslušné plochy verejnej (vyhradenej) zelene. S novou výstavbou sa tu nepočíta. Priestorovo-funkčný celok Z1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

- základné občianske vybavenie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- verejná a vyhradená zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z2 (centrálnej zóny obce II.)**

Charakteristika a vymedzenie:

- Centrálna zóna obce II. má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby. Priestorovo-funkčný celok Z2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu (okrem existujúcich stavieb)
- skladovanie a logistika
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 (šport)**

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku R1 sa počíta so zachovaním a dobudovaním existujúceho športového areálu. Priestorovo-funkčný celok R1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- šport - športové ihriská a zariadenia pre šport a rekreáciu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie

- individuálna chatová rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2**

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok R2 predstavuje vinice a záhradky, ktoré budú naďalej využívané extenzívnou formou, s predpokladom ich čiastočného využitia aj pre rekreáciu, resp. pre agroturistiku. Počíta sa so zachovaním chatiek a vinohradníckych stavieb (domčekov a pivníc) v pôvodnej podobe, pri zamedzení ich transformácie na rodinné domy. Priestorovo-funkčný celok R2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, záhrady, trvalé trávne porasty)
- rekreácia individuálna – v chatkách a vinohradníckych stavbách so zastavanou plochou do 80 m<sup>2</sup>

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu produkčných, oddychových a rekreačných funkcií
- orná pôda – len malobloková

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- iné formy rekreácie (vrátane prechodného ubytovania)
- výroba akéhokoľvek druhu (okrem spracovania lokálnej poľnohospodárskej produkcie)
- skladovanie a logistika

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1**

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V1 sa počíta s výrobnou funkciou poľnohospodárskej i nepoľnohospodárskej výroby v rozsahu existujúcich areálov,

situovaných v zastavanom území obce a v jeho blízkosti. Priestorovo-funkčný celok V1, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- skladovanie a logistika – miestneho významu
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov)
- skladovanie a logistika nadmiestneho významu
- priemyselná výroba a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2**

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok V2 predstavuje areál hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby v lokalite Boroštianske – v súčasnom rozsahu, bez predpokladu rozširovania. Priestorovo-funkčný celok V2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

#### **Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K1 (prírodné plochy)**

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K1 tvoria prírodné plochy lesných porastov a vodných plôch - prevažne v chránených územiach SKUEV0820 Dolný tok Hrona a PR Bíňanský rybník, ako aj lesný porast v lokalite Boroštianske. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu. Priestorovo-funkčný celok K1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a vodné toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva
- trvalé trávne porasty

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- orná pôda
- všetky ostatné druhy funkčného využívania

#### **Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K2 (cintorín)**

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídelná zeleň - špeciálna zeleň cintorína. Priestorovo-funkčný celok K2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

### **Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K3**

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K3 tvoria dve plochy sídelnej zelene – bývalých valov hradiska v zastavanom území obce, ktoré je potrebné ponechať bez zástavby. Priestorovo-funkčný celok K3 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- verejná zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu
- nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie bez zástavby K4**

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K4 tvoria prírodné plochy trvalých trávnych porastov a lesných porastov na rozhraní časti zastavaného územia obce a toku Hrona, kde sa predpokladá sekundárne využitie aj pre rekreačné aktivity v krajine bez budovania trvalých stavieb. Priestorovo-funkčný celok K4 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a vodné toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- šport a rekreácia – extenzívna, oddychovo-rekreačné plochy pre rekreáciu a šport
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K5 (poľnohospodárska pôda)**

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K5 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES. Priestorovo-funkčný celok K5 je vymedzený v regulačnom výkrese (mimo zastavaného územia obce).

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu a v priamej nadväznosti na zastavané územie obce
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

### **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- kapacity vzdelávacích zariadení koordinovať s rozširovaním obytného územia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- dobudovať obecný športový areál
- dobudovať a revitalizovať v obci oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou, detskými ihriskami a športovými prvkami

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty I. a III. triedy, ich výhľadové šírkové usporiadanie, ako aj železnice
- rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty I/76 s možnosťou jej dobudovania na 4-pruhovú cestu (v zmysle nadradenej ÚPD)
- rekonštruovať železničnú trať Štúrovo – Levice pre zvýšenie traťovej rýchlosti
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmienujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest
- preferovať zokruhovanie miestnych ciest

- na slepých cestách s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, vybudovať obratiská
- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 6 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest
- dobudovať a rekonštruovať chodníky pozdĺž cesty I. triedy v zastavanom území obce
- vybudovať regionálnu cyklistickú trasu v úseku Želiezovce – Štúrovo
- vybudovať / vyznačiť miestne cyklistické trasy v smere do obcí Keť, Sikenička, Pavlová
- zabezpečovať parkovacie plochy pre rodinné domy na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá
- podmieniť vznik nových kapacít občianskej vybavenosti, športu, rekreácie budovaním parkovacích plôch s dostatočnou kapacitou na vlastnom pozemku
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je v predstihu vybudované technické vybavenie
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu - v súlade s urbanistickou koncepciou rozšíriť vodovodnú sieť o nové rozvody
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu s napojením na čistiareň odpadových vôd
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarene odpadových vôd

- inžinierske siete neumiestňovať do telesa cesty I/76 a príslušných pozemkov
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahy (závlahové potrubia)
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VVN, VN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory a zariadenia existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- ochranné stavby budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (v súčasnosti v § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)
- v existujúcej i navrhovanej zástavbe rodinných domov vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne
- v bytových budovách, polyfunkčných budovách, administratívnych budovách a objektoch občianskeho vybavenia vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb

### **3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, ako aj diaľkové pohľady na dominantu obce – kostol
- zachovať a chrániť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky - stredoveké hradisko (č. ÚZPF 323/1), kláštor premonštrátov (č. ÚZPF 324/1), farský kostol Nanebovzatia Panny Márie (č. ÚZPF 325/1), rotunda 12 apoštolov (č. ÚZPF 326/1)
- pri obnove národnej kultúrnej pamiatky postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk musia byť v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce splnené podmienky vyplývajúce zo zákona 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

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať územie sústavy NATURA 2000 - územie európskeho významu SKUEV0820 Dolný tok Hrona
- rešpektovať maloplošné chránené územia národnej sústavy PP Bíňanský sprašový profil, PR Bíňanský rybník
- rešpektovať regionálne významné mokrade Hron, koryto – medzi Kamenínom a Nánou, Opátske rameno Hrona – Bíňa, Ľavobrežné mŕtve rameno Hrona – Bíňa, Bíňa – mŕtve rameno Hrona, lokálne významné mokrade Blatný potok, Vodná nádrž pri Bíni

### **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES:

- biocentrá regionálneho významu RBc9 Dolný tok Hrona, RBc23 Bíňanský rybník, RBc24 Boroštianske, biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Hron
- genofondové lokality GL12 Dolný tok Hrona, GL37 Bíňanský rybník, GL40 Boroštianske, GL42 Valy hradiska Bíňa
- biocentrá, biokoridory a interakčné prvky miestneho významu

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení**

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- zachovať tradičné krajinárske štruktúry extenzívne obhospodarovaných viníc
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, orba po vrstevnici
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných území, resp. po ich obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zachovať a revitalizovať plochy verejnej zelene
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- odstrániť a rekultivovať drobné skládky odpadu a smetiská
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Bíňa zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)
- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 1, 2, 3, 4, 5 (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)

### **3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

#### **Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení**

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

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m od osi vozovky
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

#### **Ochranné pásma technického vybavenia**

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 110 kV – 15 m
  - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):

- vonkajšieho vyhotovenia 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
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
  - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
  - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 m
  - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
  - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
  - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
  - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

### **Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, lesa, cintorína)**

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4,0 m od brehovej čiary pre vodné toky so šírkou koryta medzi brehovými čiarami do 10 m; 6,0 m pri šírke koryta 10 – 50 m a 10,0 m pri jeho šírke nad 50 m. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky - v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze pri vodohospodársky významných vodných tokoch Hron, Perec, Ketský potok a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary, pričom pobrežné pásmo vodnej nádrže Bíňa je tvorené pásmom so šírkou 10 m popri vrstevnici max. dovolenej hladiny v nádrži, ktorá je stanovená na úrovni 127,34 m n.m. (v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V zmysle § 108 stavebného zákona a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje 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.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Bíňa vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 záväznej časti. Lokalizácia verejnoprospešných stavieb vyplýva z označovaného javu, ktorému zodpovedá príslušné grafické zobrazenie vo výkresoch č. 3, 6.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Bíňa nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Bíňa nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Územný plán obce Bíňa určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 – preložka cesty I. triedy I/76 - obchvat obce Bíňa
- 2 – modernizácia a elektrifikácia železničnej trate
- 3 – rekonštrukcia a rozšírenie ciest I. a III. triedy \*
- 4 – výstavba miestnych a upokojených ciest \*
- 5 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest \*
- 6 – cyklistické trasy
- 7 – transformačné stanice, vrátane prírodných vedení
- 8 – inžinierske siete (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikácií/rozhlasu)
- 9 – rekonštrukcia a dobudovanie športového areálu
- 10 – oddychové priestranstvá v zastavanom území obce
- 11 – zelená a krajinná infraštruktúra, vrátane líniovej zelene

\* vrátane chodníkov

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Bína nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb predstavuje Regulačný výkres (výkres č. 6). Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10 záväznej časti.

## 4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

### 4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Koncepcia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050
- Krajinnoeekologický plán obce Bíňa, 2023
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Bíňa [www.obecbina.sk](http://www.obecbina.sk)
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Bíňa, 2023
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja do roku 2030
- Programe hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Bíňa na roky 2023 - 2028
- 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
- Vytvorenie podmienok pre stanovenie zásad a pravidiel územného plánovania, 2013

## 4.2 Doplnujúce definície vybraných pojmov

### **Zastavaná plocha**

Za plochu zastavanú stavbami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí stavby vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej stavby nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej stavbami sa nezapočítava pôdorysný priemer spevnených plôch.

### **Spevnená plocha**

Spevnené plochy sú plochy so stavebnou úpravou, ktoré nie sú zastavané stavbou. Ako spevnené plochy sa počítajú dláždené chodníky, odkvapové chodníky, príjazdové cesty, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské alebo viacúčelové ihriská, atď - t.j. všetky upravené povrchy na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme.

### **Podlažie**

Podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami. Budovy môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.

### **Nadzemné podlažie**

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy na úrovni príslušného terénu, nad úrovňou príslušného terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príslušného terénu. Ostatné podlažia sú podzemné. Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

### **Podzemné podlažie**

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Ostatné podlažia sú nadzemné.

### **Podkrovie**

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu, a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú. resp. stropnú konštrukciu, nie sú vyššie ako polovica výšky

bežného nadzemného podlažia domu. V podkroví je dovolené iba jedno podkrovné podlažie. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.

#### **Ustupujúce podlažie**

Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Ustupujúce podlažie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.