

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
mizia@stonline.sk , tel . 037- 6579461

BÁNOV

ZMENY A DOPLNKY č.1 K ÚPN - OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér– Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia,

OBSTARÁVATEĽ : Obec Bánov

OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE: Ing.arch .Gertrúda Čuboňová
NITRA, 3/ 2013

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 1 K ÚPN OBCE

OBSTARÁVATEĽ : Obec Bánov

OBJEDNÁVATEĽ : Obec Bánov

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD A ÚPP:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia

Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia

Ing. Jana Piačeková

Elektrifikácia : Ing. Ján Herman

Ekológia a životné prostredie : Ing. arch. Anton Augustín

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁNOV

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Bánov:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Dokladová časť

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

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

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Bánov

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ úlohy: Neutra arch. ateliér Farská 1, 94901Nitra

Osoba poverená spracovaním: Ing. arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov: október 2011

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Bánov (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2005 a schválený uznesením č. XXXII / 20050509 obecného zastupiteľstva obce Bánov dňa 9.5.2005. Obec Bánov ako orgán územného plánovania a obecné zastupiteľstvo v Bánove, v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok a zámerom rozšíriť plochy pre individuálnu bytovú výstavbu, realizovať objekty a areáli zariadení technickej infraštruktúry, rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.1 k ÚPN obce Bánov . Odborný výkon obstarania

zabezpečuje odbornou spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová .

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.1 k ÚPN obce Bánov bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky boli spracované v mesiaci október 2011 a predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN obce Bánov majú za cieľ rozšíriť územie pre realizáciu IBV prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území .

Upraviť navrhovanú hranicu zastavaného územia v dotyku s lokalitou č.4 ZAD v k.ú. Bánov.

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

Snahou spracovateľa je vytvoriť v tejto oblasti územno-priestorové podmienky pre lokalizáciu zariadení ,ktoré produkujú energiu z obnoviteľných zdrojov .

5.Východiskové podklady

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov k ÚPN obce Bánov
- ÚPN obce Bánov /Ing.arch.Anton Supuka ,Landurbia 2005/
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ;

Vymedzenie riešeného územia

a) **Lokalita 1 ZAD** / k.ú.Bánov /

Riešeným územím je priestor navrhovanej predávacej stanice plynu. Vid' grafická príloha č.3 .Celková plocha lokality je 0,0836 ha

b) **Lokalita 2 ZAD** / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je priestor nevyužitej vnútornej rezervy v dotyku so školským areálom. V tomto území sa navrhuje zokruhovaniu slepých miestnych komunikácií. Celková plocha lokality je 0,6606 ha

c) **Lokalita 3 ZAD** / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je nevyužitú územie nadmerných záhrad vyčlenené pre realizáciu navrhovanej IBV. Celková plocha lokality je 0,8440 ha

d) **Lokalita 4 ZAD** / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je nevyužitú územie nadmerných záhrad vyčlenené pre realizáciu navrhovanej IBV a záchytného parkoviska pri cintoríne . Celková plocha lokality je 2,7886 ha

e) **Lokalita 5 ZAD** / k.ú. Malá Kesa /

Riešeným územím je nevyužitú územie v zastavanom území obce na východnom vstupe do obce od Šurian.Predmetom riešenia je vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu územia so zmiešanými funkciami . Celková plocha lokality je 3,3847 ha.

f) **Lokalita 6 ZAD** / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je nevyužitú územie v zastavanom území obce v dotyku s meandrom Selického kanála. Predmetom riešenia je vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu územia so zmiešanými funkciami vid'. grafická príloha č.3. Celková plocha lokality je 0,5895 ha.

6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN obce Bánov sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Bánov.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Bánov vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Bánov, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov ÚPN (červená farba textu). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

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

7. Územný plán obce Bánov - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

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

Lokalita 1 ZAD / k. ú. Bánov /

Východiská: Riešeným územím je priestor navrhovanej predávacej stanice plynu..Celková plocha lokality je 0,0836 ha

Prípustný spôsob využitia - ciele :

- realizácia objektov predávacej stanice plynu

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iné než prípustné funkcie;
- funkcie ,ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky :

Plocha : 836 m²

Maximálna podlažnosť polyfunkčných objektov : 2 NP vrátane podkrovia;

Lokalita 2 ZAD / k. ú. Bánov /

Východiská: Riešeným územím je priestor nevyužitej vnútornej rezervy v dotyku so školským areálom. V tomto území sa navrhuje zokruhovaniu slepých miestnych komunikácií. Celková plocha lokality je 0,6606 ha;

Prípustný spôsob využitia - ciele :

- realizácia individuálnej bytovej výstavby a potrebnej technickej infraštruktúry;

- v území sa navrhuje zokruhovanie slepých miestnych komunikácií.

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iné než prípustné funkcie

Intervenčné kroky:

- plocha územia=6 606 m²,
- maximálna výška zástavby 2NP vrátane podkrovia

Lokalita 3 ZAD / k.ú. Bánov /

Východiská: Riešeným územím je nevyužitú územie nadmerných záhrad vyčlenené pre realizáciu navrhovanej IBV . Celková plocha lokality je 0,8440 ha

Prípustný spôsob využitia - ciele:

- realizácia individuálnej bytovej výstavby a potrebnej technickej infraštruktúry;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iné než prípustné funkcie

Intervenčné kroky:

- plocha územia=8 440 m²,
- maximálna výška zástavby 2NP vrátane podkrovia

Lokalita 4 ZAD / k.ú. Bánov /

Východiská: Riešeným územím je nevyužitú územie nadmerných záhrad vyčlenené pre realizáciu navrhovanej IBV a záchytného parkoviska pri cintoríne . Celková plocha lokality je 2,7886 ha

Prípustný spôsob využitia - ciele:

- realizácia individuálnej bytovej výstavby a potrebnej technickej infraštruktúry;
- realizácia záchytného parkoviska pri cintoríne;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iné než prípustné funkcie

Intervenčné kroky:

- plocha územia=27 886 m²,
- maximálna výška zástavby 2NP vrátane podkrovia

Lokalita 5 ZAD / k.ú. Malá Kesa /

Východiská: Riešeným územím je nevyužitú územie v zastavanom území obce na východnom vstupe do obce od Šurian.Predmetom riešenia je vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu územia so zmiešanými funkciami .Celková plocha lokality je 3,3847 ha.

Prípustný spôsob využitia - ciele:

- realizácia individuálnej bytovej výstavby a potrebnej technickej infraštruktúry;
- polyfunkčná zástavba;
- výrobnopodnikateľské aktivity;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iné než prípustné funkcie

Intervenčné kroky:

- plocha územia=33 847 m²,
- maximálna výška zástavby 2NP vrátane podkrovia pre IBV ;
- maximálna výška polyfunkčnej zástavby 4NP vrátane podkrovia ;

Lokalita 6 ZAD / k.ú. Bánov /

Východiská: Riešeným územím je nevyužitú územie v zastavanom území obce v dotyku s meandrom Selického kanála.Predmetom riešenia je vytvoriť územnotechnické

podmienky pre realizáciu územia so zmiešanými funkciami . Celková plocha lokality je 0,5895 ha.

Prípustný spôsob využitia - ciele :

- realizácia individuálnej bytovej výstavby a potrebnej technickej infraštruktúry;
- polyfunkčná zástavba;
- výrobnopodnikateľské aktivity;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Nitra a staré rameno Bánov v šírke 10m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze. Stavebno-technické riešenie stavieb musí zohľadňovať potenciálne ohrozenie územia povodňami. Toto územie je ohrozované aj vnútornými a spodnými vodami .Túto skutočnosť treba rešpektovať v stavebno-technickom riešení stavieb.

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iné než prípustné funkcie

Intervenčné kroky :

- plocha územia=5 895 m²,
- maximálna výška zástavby 2NP vrátane podkrovia pre IBV ;

Dodatok v kapitole :

6. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma vonkajších vzdušných elektrických vedení – rešpektovať ochranné pásma pre napäťové rozvody vymedzené od krajného vodiča :

- u veľmi vysokých napätí :
 - od 60 kV do 110 kV – 15 m
 - od 110 kV do 220 kV – 20 m
- u vysokých napätí
 - do 60 kV – 10 m
- u kábelových rozvodov od krajného kábla min 1 m obojstranne
- u rozvodných staníc 30 m po obvode kolmo od hranice objektov stanice.

Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku.

Ochranné pásma plynovodov – pre rozvody vedené vo voľnom teréne a v nezastavanom území sa vymedzujú tieto ochranné pásma a v nezastavanom území sa vymedzujú tieto ochranné pásma obojstranne od osi plynovodu :

- u strednotlakových plynovodov (STL) 10 m
- u vysokotlakových plynovodov a prípojok (VTL)
 - do priem. 300 mm 20 m
 - nad priem. 300 mm 50 m
- u veľmi vysokotlakových plynovodov (VVTL) veľkosť ochranných pásiem je požadovaná podľa vzťahu k charakteru objektov nasledovne :

Charakter objektu	Minimálna vzdialenosť od objektov k osi plynovodov VVTL (m) pri priemere plynovodov (mm)			
	do 300	do 500	Do 800	nad 800
Mestské a husto osídlené oblasti (od najbližšej budovy alebo plánovanej výstavby) Samotné priemyselné závody (od hranice závodu) Samostatne stojace budovy	100	150	200	250

s hustým zoskupením obyvateľov (školy, nemocnice, jasle, MŠ, nádražie a pod.) Obytné budovy 2 podl. a vyššie				
Železničné stanice, letiská a pod. Sklady s ľahko horľavými materiálmi	75	125	150	200
Samotne stojace obytné budovy jednopodlažné Železničné trate, cesty I. a II. triedy a cestné mosty	75	125	150	200
Poľnohospodárske formy, samostatne stojace prízemné neobytné budovy Železničné vlečky, cesty III. triedy a podnikové príjazdové cesty	30	50	100	150
Železničné mosty	100	150	200	250

Vo vnútri ochranných pásiem je u vysokotlakových plynovodov zakázané :

- do vzdialenosti 20 m od VTL budovať mosty a iné komunikačné zariadenia a vodné diela smerované od plynovodu v smere vodného toku, ak je vedený plynovod cez vodný tok
- do vzdialenosti 15 m realizovať zástavbu a budovať iné dôležité objekty vrátane železničných tratí pozdĺž trasy plynovodu
- do vzdialenosti 15 m budovať prechody cez rieku pre zariadenia rozvodov tepla a i 10 m budovať akékoľvek budovy, ťažiť zeminy, realizovať lomové práce, realizovať skládky zeminy a iných materiálov, zriaďovať nádrže na vodu, studne a rybníky
- do vzdialenosti 5 m budovať pozdĺžne kanalizačné siete a vodovody
- do vzdialenosti 3 m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť plynovody (výkopy, sondy, ...)

Ochranné pásma železníc – ochranné pásmo dráhy tvorí priestor po oboch stranách dráhy a to :

- u železníc celoštátnych 60 m od osi krajnej dráhy najmenej však 30 m od hranice obvodu trate
- u vlečiek a tratí zvláštneho určenia 30 m od osi krajnej dráhy

Výnimky pre umiestnenie stavieb v rámci ochranného pásma železníc povoľuje orgán SŽD.

Ochranné pásma vodných tokov.

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

Dodatok v kapitole :

15 .Ochrana pôdneho fondu

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.1 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

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

a) **Lokalita 1 ZAD** / k.ú.Bánov /

Riešeným územím je priestor navrhovanej predávacej stanice plynu. Vid' grafická príloha č.3 .Celková plocha lokality je 0,0836 ha.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda a nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Bánov, ktorá je v súčasnosti užívaná ako orná pôda.Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0037002 – 2. Skupina 100% 0,0836 ha

Jedná sa o územie o výmere 836 m² . K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie predávacej stanice plynu . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 836 m² poľnohospodárskej pôdy.

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

Vyhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

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

Súčasťou tejto kapitoly je tabuľka :Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely.

b) **Lokalita 2 ZAD** / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je priestor nevyužitej vnútornej rezervy v dotyku so školským areálom.

V tomto území sa navrhuje zokruhovaniu slepých miestnych komunikácií. Vid' grafická príloha č.3. Celková plocha lokality je 0,6606 ha

Celá plocha je v súčasnosti bez využitia čiastočne sa nachádza mimo zastavaného územia obce,.Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0037002 – 2. Skupina 100% 0,128 ha mimo zastavaného územia

Jedná sa o územie o výmere 6606 m². K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 6606 m² poľnohospodárskej pôdy.

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

c) **Lokalita 3 ZAD** / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je nevyužitú územie nadmerných záhrad vyčlenené pre realizáciu navrhovanej IBV vid' grafická príloha č.3. Celková plocha lokality je 0,8440 ha

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

- 0037002 – 2. Skupina 100% 0,8440 ha

Jedná sa o územie o výmere 8440 m². K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 8440 m² poľnohospodárskej pôdy.

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

d) Lokalita 4 ZAD / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je nevyužitú územie nadmerných záhrad vyčlenené pre realizáciu navrhovanej IBV a záchytného parkoviska pri cintoríne vid' grafická príloha č.3. Celková plocha lokality je 2,7886 ha

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhradya nachádza sa v zastavanom území obce.Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0037002 – 2. Skupina 100% 2,7886 ha

Jedná sa o územie o výmere 27 886 m². K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV a parkoviska pri cintoríne. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 27 886 m² poľnohospodárskej pôdy.

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

e) Lokalita 5 ZAD / k.ú. Malá Kesa /

Riešeným územím je nevyužitú územie v zastavanom území obce na východnom vstupe do obce od Šurian.Predmetom riešenia je vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu územia so zmiešanými funkciami vid' grafická príloha č.3. Celková plocha lokality je 3,3847 ha.

Plocha lokality s poľnohospodárskou pôdou je 1,595ha.

Územie je z časti využívané na priemyselnú výrobu a z časti je funkčne nevyužitú.Nachádza sa v zastavanom území obce.Plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ :

- 0017012 – 1. Skupina 100% 1,595ha

Jedná sa o územie o výmere 15 950 m²,ktoré je začlenené do zastavaného územia . K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV, HBV,OV . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 15 950 m² poľnohospodárskej pôdy.

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

f) Lokalita 6(7) ZAD / k.ú. Bánov /

Riešeným územím je nevyužitú územie v zastavanom území obce v dotyku s meandrom Selického kanála.Predmetom riešenia je vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu územia so zmiešanými funkciami vid' grafická príloha č.3. Celková plocha lokality je 0,5895 ha.

Územie je z časti využívané na priemyselnú výrobu a z časti je funkčne nevyužitú.Nachádza sa v zastavanom území obce.Plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ :

- 0037002 – 2. Skupina 100% 0,5895 ha

Jedná sa o územie o výmere 5895 m²,ktoré je začlenené do zastavaného územia . K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV, OV ,výrobnopodnikateľských aktivít. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 5895 m² poľnohospodárskej pôdy.
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Dodatok v kapitole :

11. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

B.Návrh energetiky a telekomunikácií

Zásobovanie elektrickou energiou

Katastrálne územie Bánov:

Navrhovanú IBV v lokalite 4 ZAD zásobovať z TS 4 , ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na výkon 400,0 kVA.

Plynové rozvody

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

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BÁNOV

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

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania obce:

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

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

Pri umiestňovaní stavieb dodržat' tieto zásady a regulatívy:

- Uličné čiary pri dostavbe parcelných prieluk stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád existujúcich susediacich domov na oboch stranách stavebného pozemku.
- Uličné čiary pri dostavbe ulíc stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici.
- Uličné čiary v novonavrhnutých uliciach 6 m od okraja navrhutej uličnej komunikácie.
- Výšková hladina zástavby je určená priamkou medzi hrebeňmi striech susediacich domov, resp. posledného domu v ulici.
- ~~V rámci rekonštrukcie existujúcich domov s plochými strechami zmeniť tvar strechy na sedlové strechy.~~

- Na šikmých strechách povoľovať zásadne keramickú krytinu.
- Podlažnosť domov je daná suterénom, prízemím a obytným podkrovím.
- Vzdialenosť domov od susedov je daná platnou legislatívou a musí byť dodržaná.
- Pri umiestňovaní nových objektov musia byť dodržané všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku, vodných zdrojov a vodných tokov).
- Do obytnej zóny nie je možné umiestňovať žiadne podnikateľské aktivity, ktoré môžu svojou činnosťou zhoršovať životné prostredie hlukom, prachom, zápachom /napr. stolárske dielne, autoklampiarstva a pod./.
- Vylúčiť chov hospodárskych zvierat ako predmet podnikania z obytnej zóny obce.
- **V rámci rekonštrukcie existujúcich domov brať do úvahy aj architektúru susediacich objektov .**

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

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

- Z dôvodu dodržania hygienického ochranného pásma cintorína nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely ležiace bližšie ako 50 m od oplotenia cintorína.
- Z dôvodu dodržania ochranného pásma vedení vysokého napätia a trafostaníc nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely, cez ktoré tieto elektrické vedenia prechádzajú alebo sú na nich vybudované trafostanice a ani parcely a ich časti, ktoré sa nachádzajú bližšie ako 15 m od osi vedení alebo od trafostaníc.
- Nepripustná je akákoľvek činnosť v chránených častiach prírody, ktorá nie je v súlade so stanovenými podmienkami ochrany
- V zmysle § 30 zákona č 143/1998 Z.z. o civilnom letectve je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby vysoké 100 m a viac nad terénom ; na stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m nad okolitú krajinu ; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice ; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- Nové objekty občianskeho vybavenia umiestňovať iba na pozemky určené týmto územným plánom.
- Súbežne s realizáciou a rekonštrukciou objektov občianskeho vybavenia zrealizovať parkové úpravy v ich okolí a vytvárať tak dôstojné kultúrno - spoločenské a odpočinkové priestory vo všetkých častiach obce.
- Architektonické stvárnenie objektov občianskeho vybavenia a ich podlažnosť prispôbiť okolitej zástavbe.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Rešpektovať nadradenú komunikáciu - cestu III/06420 Šurany - Nové Zámky prechádzajúcu zastavaným územím obce.
- V centre obce vybudovať novú križovatku - kruhový objazd, a tým odstrániť dopravnú závalu.

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

<i>- v centre obce pri bytových domoch pri kostole</i>	<i>- kapacita 10 stání</i>
<i>- pri bytových domoch na Šurianskej ulici</i>	<i>- kapacita 30 stání</i>
<i>- pri čerpacej stanici PHM na južnom okraji obce</i>	<i>- kapacita 25 stání+10 autobusov</i>
<i>- na ploche pre podnikateľské aktivity sever</i>	<i>- kapacita 40 stání</i>
<i>Celkom</i>	<i>105 stání+10 autobusov</i>
- Bytovú zástavbu na Šurianskej ulici s 30,0 bytovými jednotkami zásobovať elektrickou energiou z TS 14 - rekonštrukciou na výkon 400,0 kVA.
- Penzión s 50-timi lôžkami a 6 rodinných domov v severnej časti Šurianskej zásobovať z TS 14 - rekonštrukciou na výkon 400,0 kVA.
- Navrhovaných 24 rodinných domov na Poľnej ulici bude zásobovaných z TS 2 o výkone 160,0 kVA, plánované bytové domy napojiť z distribučných nn sietí.
- Navrhované bytové domy (pri kostole) - 16 bytových jednotiek bude zásobovaných elektrickou energiou z TS4 o výkone 250,0 kVA, napojiť z distribučnej nn siete.
- Pekáreň a penzión s 30-timi lôžkami a 30-timi stoličkami zásobovať z TS 19 o výkone 100,0 kVA - rekonštrukciou na výkon 250,0 kVA.
- Telocvičňu pri škole zásobovať elektrickou energiou z TS 1 250,0 kVA - rekonštrukciou na výkon 400,0 kVA.
- V časti južného prízjazdu do obce sú navrhované podnikateľské aktivity pre 50 pracovných miest a čerpacia stanica pohonných hmôt. Ich zásobovanie elektrickou energiou bude z transformátora TS 13 o výkone 160,0 kVA rekonštrukciou na výkon 400,0 kVA, t.j. nárast o 240,0 kVA. Navrhované 4 rodinné domy budú zásobované energiou z distribučných elektrických nn sietí.
- V severnej časti obce východne od cesty III/06420 sú navrhované podnikateľské aktivity (priemyselný park) pre 100 pracovných miest, ich zásobovanie elektrickou energiou je riešené z navrhovaných transformátorov 2x630 kVA.
- Lesopark pri starom koryte rieky Nitra a obnova starého mlyna môže byť zásobovaná z TS 14 alebo v prípade väčšej spotreby el. výkonov je možné vybudovať novú betónovú trafostanicu TS 34 o výkone 250,0 kVA, ktorá sa napojí z 22,0 kV vedenia č. 248. 22,0 kV prípojka je navrhnutá vzdušná.
- Vybudovať obecnú splaškovú kanalizáciu včítane čerpacích staníc a jej napojenie na kmeňovú stoku vybudovanú od severného okraja obce smerom do ČOV Šurany.
- Vybudovať dažďovú kanalizáciu v celej obci s využitím existujúcej kanalizácie od základnej školy po tok Nitry.
- Vybudovať prípojky inžinierskych sietí ku všetkým navrhovaným objektom.

- Zabezpečením úplnej plynofikácie pre existujúce rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti do roku 2010 vylúčiť prípravu tepla tuhými palivami, ktoré výrazne zaťažujú životné prostredie.
- Do konca roku 2004 dokončiť plánovanú digitálnu ústredňu, prepojenie bude zabezpečené oblasťným optickým káblom vedeným od MTO Šurany.
- Pre plánovanú bytovú zástavbu a objekty občianskej vybavenosti uvažovať so 100% telefonizáciou.
- Vo väzbe na vstup do areálu obecného pohrebiska vybudovať záchytné parkovisko ,ktoré bude spĺňať požadované kapacitné kritériá – minim. 30 stání a 1 autobus.
- V lokalitách č.2 ZAD, 3 ZAD, 4 ZAD, 5 ZAD, 6 ZAD vybudovať miestne prístupové komunikácie funkčnej triedy C3.
- Navrhovanú IBV v lokalite 4 ZAD zásobovať z TS 4 , ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu a posilnenie výkonu na výkon 400,0 kVA.
- Z dôvodu zachovania plynulého zásobovania plynom realizovať predávaciu stanicu plynu v lokalite č.1 ZAD.

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

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

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

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

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

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

- Sídľiskové nálezy z obdobia neolitu, z doby rímskej a včasného stredoveku
- Stredoveké kostrové pohrebisko, nálezy lengyelskej kultúry (dvor Poľnohospodár Nové Zámky a.s.)
- Sídľiskové nálezy z eneolitu, z doby bronzovej, z doby halštatskej a laténskej, z doby rímskej

- Sídliiskové nálezy z neolitu, z eneolitu, pohrebisko z doby bronzovej, pohrebisko z 10. storočia (Panské lúky)
- Nálezy z obdobia eneolitu, z doby bronzovej a zo stredoveku (Bronzové)
- Nálezy lengyelskej kultúry, nálezy z 12.-13. storočia
- Sídliiskové nálezy z obdobia eneolitu, z doby rímskej a stredoveku (Topole)
- Pohrebisko z doby bronzovej, sídlisko z doby bronzovej.

~~V súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, predloží investor zámer každej pripravovanej stavebnej činnosti v k. ú. obce na vyjadrenie Krajskému pamiatkovému úradu Nitra. Investor je povinný koordinovať postup prác tak, aby sa zamedzilo narušeniu, poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu archeologických nálezísk a archeologických nálezov.~~

- ~~• Investor je povinný v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko Archeologického ústavu SAV v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, komunikácie, bytová výstavba atď.).~~
- ~~• Investor je povinný koordinovať postup stavebných prác tak, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko.~~
- ~~• Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.~~
- ~~• Investor pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi Archeologickému ústavu SAV v Nitre začiatok stavebných prác.~~
- ~~• Investor bude postup stavebných prác koordinovať s Archeologickým ústavom SAV v Nitre, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko~~
- ~~• V oddôvodnených prípadoch investor finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu.~~
- ~~• Investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si vyžiada od AU SAV v Nitra v stupni územného konania stanovisko k plánovanej akcii vo vzťahu k možnosti narušeniu archeologických nálezísk. Podľa § 37 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu „o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje príslušný pamiatkový úrad.~~

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. V prípade archeologického nálezú mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezú, najmä zabezpečiť ho protipoškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezú podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezú. Hodnota materiálu a hodnota nálezú sa určuje znaleckým posudkom.

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

- Rešpektovať Územie európskeho významu č 220 „Zátoň“, identifikačný kód SKUEV0084, stupeň ochrany 2, kde sa jedná o ochranu mŕtveho ramena so sprievodným lesom. V celom priestore vodného toku /aj s mŕtvymi ramenami/ sa uvažuje s vyhlásením ochrany vtáčieho územia.
- Z hľadiska územného systému ekologickej stability rešpektovať tok Nitry ako dôležitý prvok ÚSES - regionálny biokoridor a tok Chrenovka ako biokoridor s miestnym významom. Jednotlivé lokality mŕtvych ramien rešpektovať ako miestne biocentrá.
- Zachovať súčasnú organizáciu prvkov štruktúry krajiny.
- Nároky na bytovú zástavbu uspokojovať najmä v juhozápadnej časti sídla v kombinácii so záhumienkami, sadiami a záhradami s cieľom zachovania kvalitného krajinného obrazu celého priestoru sídla.
- Zachovať dominujúcu funkciu sádov a záhrad /krajinnotvornú, estetickú/, zabrániť nevhodnej výstavbe v týchto lokalitách.
- Priestor severne v smere na sídlo Nitriansky Hrádok medzi zastavanou plochou a mŕtvym ramenom toku Nitry využívať ako spoločensko - športovo - rekreačný priestor spolu s enklávou lesnej vegetácie mŕtveho ramena Nitry.
- Líniu starého ramena Nitry na západnom styku sídla rekonštruovať, vyčistiť, chápať ako „zelené pľúca“ sídla, (domáce druhy vtáctva - husi, kačky - typický dedinský prvok).
- Dopravné trasy /cestná komunikácia N, Zámky - Nitra a železnica/ s vhodnou líniovou a bodovou /solitéry/ vegetáciou chápať ako diverzifikačný prvok v monotónnej poľnohospodárskej krajine.
- V miestnej časti Nitrianska osada vytvoriť ovocinárske centrum /pestovanie ovocia, spracovanie, predaj, ochutnávka vín.../.
- Náročnejšie poľnohospodárske plodiny - obiloviny pestovať západne a južne od sídla.
- Výrobu krmovín, technických plodín, alebo okopanín sústrediť do východnej časti katastrálneho územia /východne od regulovanej Nitry/.
- Priestor ohraničený mŕtvym ramenom Nitry a súčasným regulovaným tokom využívať na veľkoplošné pestovanie zeleniny /severná časť od poľnohospodárskej komunikácie/, južne od komunikácie.
- V južnej a juhovýchodnej časti sídla ponechať záhumienky ako kvalitný krajinnotvorný a estetický prvok zmiernujúci ostrý prechod sídla do poľnohospodárskej krajiny.
- Monotónnosť a jednotvárnosť poľnohospodárskych plôch „rozrušiť“ lokalizáciou rozptýlenej krajinej vegetácie /remízky, menšie línie, solitéry/ v trasách poľných ciest.
- V zastavanom území obce skvalitňovať a udržiavať založené plochy verejnej zelene.
- Pri evidencii pamätihodností obce postupovať podľa „Metodickej inštrukcie pre potreby obecných samospráv“, vydanéj Ministerstvom kultúry SR v roku 2003.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ovzdušie

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

Voda

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

Pôda

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

Hluk

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

Odpady

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

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia určenou k 1. 1. 1990, rozšírenou o rozvojové plochy určené v pôvodnom územnom pláne z roku 1996. Mimo týchto plôch je hranica zastavaného územia rozšírená o chodníky a odpočinkové lavičky na nábreží Malej Nitry pri športovom areáli pre park a na severnom okraji o plochu pre podnikateľské aktivity (priemyselný park).

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Na riešenom území rešpektovať tieto ochranné pásma:

a/ Hygienické ochranné pásma

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

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

~~Rešpektovaná je požiadavka SVP Povodie Váhu ochranné pásmo vodných tokov, nádrží a kanálov je vymedzené min. 6 m na každú stranu od brehu.~~

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

c/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

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

- elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.
- plynovod WTL má stanovené ochranné pásmo 50 m od osi na každú stranu. Ochranné pásmo STL rozvodov plynu je 1m od potrubia na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území. STL rozvody plynovodu v nezastavanom území majú 10m bezpečnostné pásmo na každú stranu.
- diaľkový kábel má stanovené ochranné pásmo 10 m od osi na každú stranu.

d/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

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

e/ ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

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

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

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

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

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

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

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

14. Realizácia predávacej stanice plynu v lokalite 1 ZAD.

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

15B. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie, inžinierskych sietí v lokalite 3 ZAD.

15C. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie, inžinierskych sietí v lokalite 5 ZAD.

15D. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie, inžinierskych sietí v lokalite 6 ZAD.

15E. Vybudovanie verejného uličného profilu vrátane miestnej komunikácie, inžinierskych sietí v lokalite 4 ZAD.

16. Realizácia záchytného parkoviska pred vstupom do obecného pohrebiska v lokalite 4 ZAD.

12. Záver - návrh ďalšieho postupu

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

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č. 1 k ÚPN obce Bánov bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Bánov na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie.

Obec po schválení zmien a doplnkov č. 1 k ÚPN obce Bánov záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Bánov doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1 k ÚPN obce Bánov obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 3/2013

9. DOKLADOVÁ ČASŤ