



Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E

Z B E H Y

Z M E N Y A D O P L N K Y Č . 3

LOKALITA 1

N Á V R H

LOKALITA 2



DECEMBER
2 0 1 5

ARCHEKO

ATELIÉR ARCHITECTÚRY URBANIZMU A EKOLÓGIE

S.R.O.

KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA

TEL.: 048/412 63 62

e-mail: arch.eko@archeko.sk



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Z B E H Y

ZMENY A DOPLNKY Č.3 N Á V R H

A /
TEXTOVÁ A TABUL'KOVÁ ČASŤ

A / I.
SPRIEVODNÁ SPRÁVA

vrátane častí:

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy
na nepoľnohospodárske účely

A.2.18. Návrh regulatívov územného rozvoja

DECEMBER
2015

ARCH.EKO
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY, URBANIZMU A EKOLÓGIE
S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: 048 / 412 63 62
e-mail: arch.eko@archeko.sk

ÚPN OBCE ZBEHY – ZMENY A DOPLNKY Č.3
ARCH.EKO s.r.o. / 2015

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Z B E H Y

ZMENY A DOPLNKY Č.3

A / TEXTOVÁ A TABUL'KOVÁ ČASŤ

A / I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

vrátane častí:

**A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy
na nepoľnohospodárske účely**

A.2.18. Návrh regulatívov územného rozvoja

Obstarávateľ dokumentácie

OBEC ZBEHY

Obecný úrad Zbehy, Zbehy 69 , 951 42 Zbehy

Štatutárny zástupca: Ing. Ivan H a b i ň á k, starosta obce

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, reg. číslo 036

Objednávateľ dokumentácie

RETIC, s.r.o., 951 24 Nové Sady / Ing. Štefan Bodlala - DINPROs, 949 01 Nitra

Zhotoviteľ dokumentácie

ARCH.EKO - Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.,
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Štatutárni zástupcovia zhotoviteľa:

Ing. arch. Michal Gaj
konateľ / riaditeľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Michal Dovičovič
konateľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Eva Faragóová
konateľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

DECEMBER
2 0 1 5

ZHOTOVITEĽSKÝ SUBJEKT ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY – ZMENY A DOPLNKY Č. 3 :

ARCH.EKO – Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Konateľ / riaditeľ spoločnosti:
 Konatelia spoločnosti:

Ing. arch. Michal Gaj
Ing. arch. Eva Faragóová
Ing. arch. Michal Dovičovič

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY – ZMENY A DOPLNKY Č. 3:

Ing. arch. Michal Dovičovič	/ Koordinácia a koncepcia optimalizácie urbánnych procesov vo vzťahu k územnému potenciálu, súborná koncepcia možného rozvoja územia
Ing. Karol Slivkanič	/ Odborná spolupráca pri riešení dopravy
Ing. Nataša Paulínyová	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja vodného hospodárstva
Ing. Ladislav Podhorec	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja energetiky – zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácií
Ing. František Janega	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja energetiky – zásobovanie plynom
Ing. Anna Došeková	/ Odborná spolupráca pri vyhodnotení záberu poľnohospodárskej pôdy

■

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 sú vypracované na podklade ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY

ZHOTOVITEĽSKÝ SUBJEKT ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY - Nitra 10/2006:

MB-AUA ATELIÉR URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, NITRA, NOVOZÁMOCKÁ 29

Na ÚPN-O spolupracovali:

Vedúci úlohy: Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.

- architektúra a urbanizmus: Ing.arch. M. Borguľa, PhD.

- návrh dopravy: Ing. Miloš Gontko

- vodné hospodárstvo: Ing. B. Malík

- elektrické rozvody a telekomunikácie: Dpt. V. Pocsik

- plynofikácia: Ing. V. Suchý

- pôdny fond: Ing. M. Borguľa

- prírodné podmienky a starostlivosť o životné prostredie: Ing. M. Borguľa

- mapové podklady: KO-GEO Nitra



OBSAH

A/ TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ:

P o z n á m k a :

Uvádzané kapitoly a ich časti z pôvodného ÚPN-O Zbehy označené sivým písmom nemajú súvis s predmetom jeho Zmien a doplnkov č. 3.

A/I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY - ZMENY A DOPLNKY Č. 3

A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE A DOKLADY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	8
A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré rieši ÚPN-O Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3	8
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	9
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu riešenia ÚPN-O	
A.1.4. Dokumenty zhodnotené a uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 3	9
A.2. RIEŠENIE ÚPN-O ZBEHY – ZMENY A DOPLNKY Č. 3	10
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	10
A.2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	11
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	11
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce Zbehy do systému osídlenia	12
A.2.4.1. Širšie priestorovo-funkčné väzby a súvislosti	12
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	13
A.2.6. Návrh funkčného využitia riešeného územia s určením prevládajúcich funkcií vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	15
A.2.6.1. Starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky, kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia	15
A.2.6.2. Návrh funkčného využitia územia	16
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	16
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	16
A.2.8.1. Vymedzenie návrhu rozšírenia zastavaného územia obce na základe riešenia ÚPN-O Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3	16
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	17
A.2.9.1. Ochranné pásma a chránené územia súvisiace s riešenou problematikou ÚPN-O Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3	17
A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	19
A.2.10.1. Civilná ochrana	19
A.2.10.2. Ochrana a bezpečnosť štátu	19

A.2.10.3. Požiarna ochrana	20
A.2.10.4. Ochrana pred povodňami	20
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	20
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	22
A.2.12.1. Doprava	22
A.2.12.2. Vodné hospodárstvo	26
A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou	27
A.2.12.4. Zásobovanie plynom	28
A.2.12.5. Zásobovanie teplom	29
A.2.12.6. Elektronické komunikácie / Telekomunikácie	29
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	30
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	32
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	32
a) TEXTOVÁ ČASŤ	
a.1. Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie	
a.2. Charakteristika územia a poľnohospodárskej pôdy	
a.3. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde	
a.4. Charakteristika lokalít	
a.5. Vyhodnotenie schválených lokalít v rámci doteraz platnej ÚPD obce	
b) TABUĽKOVÁ ČASŤ	
Tabuľka 1 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	38
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	39
A.2.18. Regulatívy územného rozvoja / Závazná časť	40
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE A DOKLADY	61

B/ GRAFICKÁ ČASŤ:

1. ŠIRŠIE VZŤAHY		M 1:50 000
3a. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH		
4. NÁVRH DOPRAVY		M 1: 5 000
9. KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA	M 1:10 000 / TLAČ -	M 1: 5 000
P o z n á m k a : Pôvodné samostatné výkresy 3a, 4, 9 zlúčené v ZaD č.3 do spoločného výkresu		
5. NÁVRH IS - VODNÉ HOSPODÁRSTVO		M 1: 5 000
6. NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE		M 1: 5 000
7. NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA		M 1: 5 000
P o z n á m k a : Pôvodné samostatné výkresy 5, 6, 7 zlúčené v ZaD č.3 do spoločného výkresu		
8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY		M 1:10 000 / TLAČ - M 1: 5 000



A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI

ÚPN-O ZBEHY - ZMENY A DOPLNKY Č. 3

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU

A.1.4. DOKUMENTY ZHODNOTENÉ A UPLATNENÉ PRI VYHOTOVENÍ DOKUMENTÁCIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI

ÚPN-O ZBEHY - ZMENY A DOPLNKY Č. 3

Obec Zbehy obstaráva Zmeny a doplnky č. 3 pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dôvodom pre obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3 je potreba územnej prípravy nových rozvojových plôch, reagujúca na aktuálne územno-rozvojové požiadavky, ktoré vyvolávajú potrebu korigovania pôvodnej koncepcie územného rozvoja schválenej v ÚPN obce Zbehy z r. 2007 (Ing. arch. Michal Borguľa, PhD., MB-AUA Ateliér urbanizmu a architektúry, Nitra).

Obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3 je iniciované podnetmi spoločnosti RETIC, s.r.o. a Ing. Štefana Bodlalu na zabezpečenie súladu územnoplánovacej prípravy novej výstavby na území obce, s koncepciou ÚPN obce Zbehy.

Obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3 bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zbehy č. 98/2015, zo dňa 13. 10. 2015.

Hlavným dôvodom riešenia Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce je príprava územia pre rozšírenie výrobnno-skladových plôch areálu RETIC, s.r.o. a príprava územia pre rozvoj obytnej zóny Záhumenice v k.ú. Zbehy, v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce sú v strategickom súlade s aktuálnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu Nitrianskeho kraja - Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja (2012), ako aj územnoplánovacou dokumentáciou obce - Územným plánom obce Zbehy (2007).

Územný plán obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 je vypracovaný na základe objednávok spoločnosti RETIC, s.r.o., Nové Sady a Ing. Štefana Bodlalu - DINPROs, Nitra, zo dňa 04. 11. 2015.

Hlavné ciele vypracovania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce:

- Zabezpečiť v zmysle platných právnych noriem základný územnoplánovací dokument, ako záväzný východiskový podklad pre koordinovaný rozvoj funkčných štruktúr obce a priestorovo organizovanú lokalizáciu investičných celkov.
- Dosiahnuť uplatnenie aktuálnych možností a potrieb rozvoja územia, pri zabezpečení súladu s územným potenciálom, princípmi udržateľného rozvoja a stratégiou rozvoja obce Zbehy.

Územný plán obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 navrhuje v katastrálnom území Zbehy zmeny funkčného využitia plôch a podmienky rozvoja plôch v rámci jednotlivých riešených lokalít nasledovne:

□ **Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.**

Zmena plôch poľnohospodárskej výroby (orná pôda) mimo zastavaného územia obce na navrhované rozvojové plochy:

- **plochy pre výrobu a sklady** – výrobnno-skladová hala a skladové haly, v rámci rozšírenia existujúceho areálu RETIC, s.r.o.

□ **Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice**

Zmena plôch súkromnej zelene (záhrady) mimo zastavaného územia obce na navrhované rozvojové plochy:

- **plochy bývania** – nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy, v rámci obytnej zóny Záhumenice.

Celková kapacita územia predstavuje cca 37 bytov / 110 obyvateľov.

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Územný rozvoj obce Zbehy bol doposiaľ uskutočňovaný v intenciách územnoplánovacej dokumentácie UPN-O Zbehy, schválenej v r. 2007.

Súčasnne aktuálne požiadavky na prípravu územia pre ďalší rozvoj existujúceho areálu RETIC, s.r.o., ako aj pre rozvoj novej obytnej zóny Záhumenice na k.ú. Zbehy, predstavujú rozšírenie pôvodných územnoplánovacích zámerov v zmysle UPN-O Zbehy.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU RIEŠENIA ÚPN-O

/ Uvádzaná kapitola z pôvodného UPN-O Zbehy nemá súvis s predmetom jeho Zmien a doplnkov č. 3.

A.1.4. DOKUMENTY ZHODNOTENÉ A UPLATNENÉ PRI VYHOTOVENÍ DOKUMENTÁCIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

Pri vyhotovení Územného plánu obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 boli zhodnotené a uplatnené nasledovné dokumenty:

/ Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (AUREX, s.r.o. Bratislava, február 2012) schválený uznesením zastupiteľstva NSK, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením NSK č.2/2012, zo dňa 14. 05. 2012

/ Územný plán obce Zbehy, vypracovaný r. 2006 (Ing. arch. Michal Borguľa, PhD., MB-AUA Ateliér urbanizmu a architektúry, Nitra) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 7/2007 zo dňa 23. 07. 2007

/ Územný plán obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 2 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, sept. 2015) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 96/2015 a č. 97/2015 zo dňa 13. 10. 2015, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 1/2015, zo dňa 13. 10. 2015

/ Územný plán obce Lužianky (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, máj 2006) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 43/2006 zo dňa 30. 05. 2006

/ Územný plán obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 1 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, dec. 2009) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 148/2009 zo dňa 11. 12. 2009

/ Územný plán obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 2 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, jún 2009) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 54/2012 zo dňa 07. 06. 2012

/ Územný plán obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, sept. 2015) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 68/2015 zo dňa 11. 09. 2015

/ Územný plán obce Čakajovce (Architektonická kancelária Csanda-Piterka, s.r.o., Nitra, február 2013) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 10/2013 zo dňa 21. 03. 2013

/ Územný plán obce Čakajovce - Zmeny a doplnky č. 1 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, sept. 2015) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 36/2015 zo dňa 15. 10. 2015

/ Uznesenie č.98/2015 Obecného zastupiteľstva v Zbehoch zo dňa 13. 10. 2015, ktorým bolo schválené spracovanie Územného plánu obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3

/ Všetky ostatné dostupné podporné aktuálne dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania

*

Územný plán obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3, zabezpečuje legislatívne a adjustačne spôsobilú úroveň územno-plánovacej dokumentácie na základe jej prerokovania a schválenia. Obsahovo a formálne je zefektívnená, podriadená prioritnej potrebe definovania záväznej časti ÚPN obce Zbehy a vymedzenia novej hranice zastavaného územia obce.

A.2. RIEŠENIE ÚPN-O ZBEHY – ZMENY A DOPLNKY Č. 3

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Obec Zbehy je situovaná 8 km severozápadne od krajského mesta Nitra. Katastrálne územie obce susedí z juhu s k.ú. obce Lužianky, z východu s k.ú. obce Čakajovce a k.ú. Dražovce.

□ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Riešené územie lokality 1 (ZaD č.3) určené pre výrobu a sklady - rozšírenie existujúceho areálu RETIC, s.r.o. o výrobné-skladové plochy sa nachádza vo východnej časti k. ú. obce, mimo zastavaného územia obce k 1. 1. 1990, na poľnohospodárskej pôde.

Na severe je riešené územie vymedzené cestou III/1677, na východe hranicou existujúceho areálu RETIC, s.r.o., na juhu a západe navrhovanou hranicou areálu, ktorá je totožná s navrhovanou hranicou zastavaného územia obce.

Celková výmera riešeného územia je cca 2,10 ha, z toho záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 1,34 ha.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Riešené územie lokality 2 (ZaD č.3) určené pre obytnú funkciu - rozvoj obytnej zóny Záhumenice (nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy) sa nachádza v centrálnej časti obce, vo väzbe na východný okraj zastavaného územia obce k 1.1.1990. Územie tvorí prevažne poľnohospodárska pôda (záhrady rodinných domov, čiastočne orná pôda) a v malom rozsahu zastavané plochy (dvory a cesty).

Územie je vymedzené na severe rozhraním parciel C-KN č. 318/1 a 314/2, na východe navrhovanou hranicou zastavaného územia obce v súbehu s trasou melioračného kanála „C“, na juhu navrhovanou miestnou komunikáciou. Západná časť územia je vymedzená hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 a územím, ktoré je určené pre severné dopravné napojenie zóny.

Celková výmera riešeného územia je cca 1,90 ha, z toho záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 1,11 ha.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce sú v strategickom súlade s aktuálnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu Nitrianskeho kraja - Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja (2012).

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Vývojové trendy v súčasných spoločenských a socioekonomických podmienkach sú o. i. výrazne charakterizované tiež potrebou situovania významných investícií do priestorov, ktoré poskytnú vhodné podmienky pre ich lokalizáciu. Ich lokalizácia je výrazne závislá na poskytovanej kvalite územno-rozvojových podmienok, na potenciáli územia.

V súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, stratégia rozvoja obce Zbehy schválená v rámci ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č.2, podporuje na základe zhodnotenia územnotechnických podmienok výstavbu Strategického parku Nitra - Sever na časti územia obce, vo väzbe na rovnako funkčne orientované potenciálne plochy v susediacich k. ú. Nitra – Dražovce, k.ú. Lužianky a Čakajovce.

S rozvojom tejto významnej investície úzko súvisí aj potenciálna potreba možností rozvoja bývania a to hlavne na extenzívne využívaných plochách v zastavanom území obce, vo väzbe na zastavané územie a tiež aj potenciálna potreba možností rozvoja výroby a skladov vo väzbe na existujúce plochy.

Zvýšené požiadavky na rozvoj bývania ovplyvňuje aj poloha obce Zbehy v rámci nitrianskeho ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu a bezprostredná spojitosť väzieb s mestom Nitra, v polohe urbanistických funkčno-priestorových vzťahov a územno-technických systémov.

Spoločenská potreba vytvárania územno-rozvojových podmienok pre prípravu možností lokalizácie investícií v oblasti hospodárskeho rozvoja, ako aj pre rozvoj bývania na plochách s využitím ktorých sa pôvodne v ÚPN-O Zbehy neuvažovalo, má na území obce Zbehy všetky predpoklady pre jej verifikáciu.

Využitím preukázanej kvality územno-rozvojových podmienok a potenciálu územia sa dokumentáciou Zmien a doplnkov č.2 a č.3 sleduje pozdvihnutie spoločenských a socioekonomických podmienok nitrianskeho regiónu a obcí v ňom, vrátane obce Zbehy.

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE ZBEHY DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

A.2.4.1. Širšie priestorovo-funkčné väzby a súvislosti

Predmet riešenia ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č.3 (lokality 1 a 2) nemá podstatný vplyv na riešenie záujmového územia a širších vzťahov.

Návrh ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3 v koncepcii rozvoja rešpektuje postavenie obce Zbehy v rámci nitrianskeho ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu, akceptuje územné vzťahy a začlenenie obce v predikcii nadradenej ÚPD, vytvára predpoklady pre rozvoj osídlenia v celoštátnych a nadregionálnych rozvojových osiach.

Bezprostredná spojitosť väzieb s kontaktnými územiami mesta Nitra a obcí Lužianky a Čakajovce v polohe urbanistických funkčno-priestorových vzťahov a územno-technických systémov - prioritne dopravy, energetiky a vodného hospodárstva pozitívne ovplyvňuje prehlbovanie vzájomných väzieb a podporuje možný územný rozvoj obce.

Doprava a technická infraštruktúra

▪ Cestná doprava

Územie obce má výhodnú polohu, s dobrým dopravným napojením a napojením na potrebnú technickú infraštruktúru. Cesty III/1677 a III/1675 prepájajú územie s komunikáciami vyššieho rádu – cestou I/64 Nitra – Čakajovce – Topoľčany, cestou II/513 Nitra – Hlohovec, ktoré následne prepájajú územie s rýchlostnou cestou R1A a R1 Trnava – B. Bystrica.

Západnou a severnou časťou administratívneho územia obce je vedená navrhovaná trasa rýchlostnej cesty R8 Nitra – križovatka R2.

▪ Železničná doprava

Územím obce prechádza trať č. 140 Nové Zámky – Lužianky – Prievidza. V železničnom uzle Zbehy sa križuje s traťou č. 141 Leopoldov – Zbehy – Lužianky – Zlaté Moravce – Kozárovce.

Na severnom okraji obce sa nachádza železničná stanica a v obci železničná zastávka.

▪ Hromadná doprava

Hromadná doprava je pre obec zabezpečovaná formou prímestskej autobusovej dopravy a železničnej dopravy.

▪ Cyklistická a pešia doprava

Na území obce nie sú vybudované žiadne cyklistické ani pešie komunikácie. Koncepcia rozvoja cyklistickej dopravy zakotvená v súčasných územnoplánovacích dokumentoch predpokladá:

- vybudovanie úseku Ponitrianskej cyklotrasy pozdĺž toku rieky Nitra v trase: Komárno – Nové Zámky – Nitra – Topoľčany,
- vo väzbe na Ponitriansku cyklotrasu vybudovanie siete cyklotrás umožňujúcich jej prepojenie s priestorom záujmového územia - Strategického parku Nitra - Sever.

Koncepcia rozvoja pešej a cyklistickej dopravy rámci Zmien a doplnkov č.3 navrhuje:

- vybudovanie hlavnej cyklotrasy a pešej rekreačnej trasy vedenej po hrádzi Radošinky, ktoré budú prepájať obec s navrhovanou Ponitrianskou cyklotrasou a hlavnými rekreačnými trasami vedenými v severojužnom smere po hrádzach rieky Nitry.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

/ Urbanistická koncepcia

Základným princípom navrhovanej urbanistickej koncepcie rozvoja územia lokality je funkčná a priestorová nadväznosť navrhovaných rozvojových plôch na existujúci výrobný-skladový areál RETIC, s.r.o., pri zohľadnení limitov a priestorového potenciálu územia.

V zmysle priestorovej urbanizačnej štruktúry katastrálneho územia obce Zbehy sa lokalita 1 (ZaD č.3) nachádza vo východnej časti k. ú. obce, mimo jej ťažiskového rozvojového územia s prioritnou obytnou funkciou.

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhuje:

- zmena funkčného využitia v súčasnosti poľnohospodársky využívaných plôch - plôch poľnohospodárskej výroby (orná pôda) mimo zastavaného územia obce na navrhované rozvojové plochy:
 - **plochy pre výrobu a sklady** – 1 výrobný-skladový hala a 2 skladové haly, v rámci rozšírenia existujúceho areálu,

ako súčasť výrobný-skladového areálu RETIC, s.r.o.

/ Limity rozvoja územia

Hlavné limitujúce faktory prípravy územia lokality 1 (ZaD č.3):

- poloha mimo zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- potreba realizácie opatrení na odvádzanie zrážkových vôd zo striech objektov a spevnených plôch,
- existujúci úsek vonkajšieho nadzemného vedenia VN 22 kV (odbočka z linky č. 278) na severnom okraji riešeného územia limituje v súčasnosti rozvoj územia – potreba preloženia do podzemného káblového vedenia VN,
- potreba vybudovania novej kioskovej trafostanice a distribučných rozvodov NN a plynovodu.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenie

/ Urbanistická koncepcia

Základným princípom navrhovanej urbanistickej koncepcie rozvoja územia lokality je funkčná a priestorová nadväznosť navrhovaných rozvojových plôch na existujúcu rurálnu štruktúru obce, pri zohľadnení limitov a priestorového potenciálu územia.

V zmysle priestorovej urbanizačnej štruktúry katastrálneho územia obce Zbehy je lokalita 2 (ZaD č.3) súčasťou ťažiskového rozvojového územia s prioritnou obytnou funkciou, vrátane jej základnej občianskej vybavenosti.

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhuje:

- Zmena plôch súkromnej zelene (záhrady) mimo zastavaného územia obce na navrhované rozvojové plochy:
 - **plochy bývania** – nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy, vrátane dopravných plôch (komunikácie a plochy statickej dopravy) a plôch zelene.

ako súčasti novej obytnej zóny Záhumenice.

Celková kapacita územia predstavuje cca 37 bytov / 110 obyvateľov.

Realizácia výstavby sa predpokladá v dvoch rozvojových etapách:

1. etapa / severná časť územia (nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy)
2. etapa / južná časť územia (rodinné domy)

Pre overenie priestorovej urbanisticko-architektonickej koncepcie, reguláciu rozvoja a územné rozhodovanie je potrebné pre lokalitu 2 (ZaD č.3) vypracovať ÚPD, resp. ÚPP na úrovni zóny, ktorá podrobne zhodnotí a preukáže možnosti a podmienky výstavby bytových a rodinných domov v predmetnej lokalite.

/ Limity rozvoja územia

Limitujúce faktory prípravy územia lokality 2 (ZaD č.3):

- poloha mimo zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- lokalita v dotyku hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie, š.p., v kontakte s východným okrajom územia sa nachádza melioračný kanál „C“ (evid. č. 5206 021 005),
- rešpektovanie ochranného pásma melioračného kanála „C“, minimálne 5 m od pravostrannej brehovej čiary,
- potreba zabezpečenia dopravného napojenia a plôch statickej dopravy – v lokalite nie sú vybudované miestne komunikácie,
- potreba zabezpečenia zásobovania pitnou vodou – v lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod,
- potreba zabezpečenia odvádzania splaškových a zrážkových odpadových vôd – v lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia,
- potreba zabezpečenia zásobovania elektrickou energiou a plynom – v lokalite nie je vybudovaná verejná distribučná sieť NN a plynovodu,
- potreba rekonštrukcie trafostanice TS4 na vyššiu kapacitu,
- potreba zabezpečenia zhodnotenia a overenia priestorových a technických možností rozvoja obytnej funkcie ÚPD, resp. ÚPP na úrovni zóny.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKCIÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

A.2.6.1. Starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky, kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia

Na katastrálnom území obce Zbehy sa nachádzajú archeologické pamiatky (sídľiskové areály a pohrebiská) z rôznych období praveku aj stredoveku. Najstaršie nálezy pochádzajú už z obdobia paleolitu (levalloiský úšťep), pohrebisko a sídliskové objekty zo staršej doby bronzovej.

V lokalite „Pod Lesneky“ pri obci Zbehy boli odkryté základy románskeho kostolíka spolu so zvyškami stredovekej osady z 12. storočia v rokoch 1967-1968 (Archeologický ústav SAV Nitra).

Na základe uvedených skutočností je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s navrhovaným rozvojom územia budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.

Vzhľadom na absenciu systematického archeologického výskumu formou terénnej prospekcie a povrchového zberu, ako aj prítomnosti porastových a pôdnych príznakov na ortofotomapách predmetného územia, nie je možné vylúčiť existenciu ďalších archeologických nálezísk.

Na území obce Zbehy sa nachádzajú pamiatky evidované v ÚZKP SR, ktoré sú vyhlásené za kultúrne pamiatky:

- I. Pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v SR
 - R.k. kostol Povýšenia sv. Kríža č. ÚZKP 1576/0, pôvodne gotický, spomínaný v r.1397 ako farský, neskôr prestavaný...
- III. Objekty dotvárajúce historické prostredie, charakterizované ako objekty pamiatkového záujmu, evidované v súpise pamiatok: ako objekty, ktorých prítomnosť v obci môže napomôcť k zvýrazneniu vlastnej identity je uvádzaná:
 - Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého z 19. stor., pieskovcová

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Pri realizácii navrhovaných Zmien a doplnkov č. 3 v riešených lokalitách 1 a 2 na území k. ú. Zbehy je potrebné v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov, z dôvodu vysokej pravdepodobnosti výskytu pozitívnych archeologických nálezov, resp. archeologických situácií dodržať nasledovné podmienky: (Archeologický ústav SAV Nitra, stanovisko č. 684/15/6562, zo dňa 13. 08. 2015)

- Investor / stavebník si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko / vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
- Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
- Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
- Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§38 ods.1, 2 zákona 49/2002 Z.z.) na základe uzavretej zmluvy o dielo o danej veci.

- Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu (minimálne jeden mesiac) pred začiatkom zemných prác a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu (§36 ods.2 zákona 49/2002 Z.z.).

Pri príprave a realizácii rozvoja obytnej zóny Záhumenice je potrebné rešpektovať a zohľadniť kontaktnú polohu kultúrnej pamiatky - kostol Povýšenia sv. Kríža.

A.2.6.2. - Návrh funkčného využitia územia

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Funkčné využitie územia lokality je orientované na výrobu a sklady, pri zohľadnení priestorových limitov a potenciálu územia.

Okrem navrhovaného funkčného zamerania nie sú v riešenom území prípustné žiadne iné funkcie, ktoré by obmedzovali, či limitovali jeho uplatnenie.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Funkčné využitie územia lokality je orientované na bývanie, vo forme nízko-podlažných bytových domov a rodinných domov, pri zohľadnení priestorových limitov a potenciálu územia.

Okrem navrhovanej funkcie nie sú v riešenom území prípustné žiadne iné funkcie, ktoré by obmedzovali, či limitovali jej uplatnenie.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

/ Obsah uvádzanej kapitoly z pôvodného ÚPN-O Zbehy je vyjadrený v predchádzajúcich kapitolách A.2.5. a A.2.6.

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

A.2.8.1. Vymedzenie návrhu rozšírenia zastavaného územia obce na základe riešenia ÚPN-O Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Lokalita sa nachádza mimo súčasnej hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990. Koncepcia riešenia Zmien a doplnkov č. 3 navrhuje rozšírenie hranice zastavaného územia obce Zbehy o východnú časť k.ú., okrem existujúceho areálu RETIC, s.r.o. aj navrhované rozšírenie v územnom rozsahu lokality 1 (ZaD č.3) – 1,34 ha.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Lokalita sa nachádza čiastočne v zastavanom území a prevažne mimo hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990. Koncepcia riešenia Zmien a doplnkov č. 3 navrhuje rozšírenie hranice zastavaného územia obce Zbehy o časť k. ú. v územnom rozsahu lokality 2 (ZaD č.3) – cca 1,10 ha.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

A.2.9.1. Ochranné pásma a chránené územia súvisiace s riešenou problematikou ÚPN-O Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3

▪ Ochranné pásmo obytných zón od výrobných zón obce

Min. 50 m (v ochranných pásmach uplatňovať predovšetkým zeleň, s účelovou štruktúrou prvkov športovej a rekreačnej vybavenosti).

▪ Stavebné ochranné pásma líniových dopravných stavieb

- a) Cestné ochranné pásma sa vymedzujú podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb.

Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich územia zastavaného a územia určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 m od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky .

Vymedzenie na území obce je nasledovné:

- | | |
|---|--|
| - Rýchlostné cesty | 100 m od osi príslušného jazdného pásu |
| - Cesta I. triedy | 50 m od osi príslušného jazdného pásu |
| - Cesta II. triedy II/513 - mimo zastavaného územia | 25 m od osi vozovky na obe strany |
| - Cesty III. triedy v zastavanom území | nemajú ochranné pásmo |
| - Cesty III. triedy mimo zastavaného územia | 20 m od osi vozovky na obe strany |

- b) Ochranné pásmo dráhy a činnosti v ochrannom pásme sú stanovené v zákone č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ochranné pásmo dráhy je:

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

▪ Ochranné hlukové pásmo

Ochranné pásmo, ktoré súvisí s hodnotením hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí je definované vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z .

Ochranné hlukové pásma v zmysle §4 vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. je potrebné vymedziť na základe podrobného posúdenia hlukovej záťaže vo vzťahu k rozvojovým lokalitám v následnej projektovej dokumentácii (PD) s návrhom opatrení na dosiahnutie legislatívne prípustných hladín hluku.

▪ Ochranné pásma letiska

- Juhovýchodný okraj katastrálneho územia obce Zbehy sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009, z ktorých vyplýva obmedzenie stanovené ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové

zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm².

▪ Ochranné pásma vodárenských zdrojov

V lokalitách územného rozvoja navrhovaných v ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 sa nenachádzajú žiadne vodárenské zdroje a ich ochranné pásma.

▪ Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 v koncepcii územného rozvoja rešpektuje:

- ochranné pásma (pobrežné pozemky) do 5 m od pravostrannej brehovej čiary melioračného kanála „C“

▪ Ochranné pásma energetických zariadení a elektronických komunikácií

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení (elektroenergetika, plynárenstvo) sú uvedené v zákone č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pre telekomunikačné vedenia sú uvedené v § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.

/ Ochranné pásma vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a/ 1 kV do 35 kV vrátane	1. pre vodiče bez izolácie	10 m
	v súvislých lesných priestoroch	7 m
	2. pre vodiče so základnou izoláciou	4 m
	v súvislých lesných priestoroch	2 m
	3. pre zavesené káblové vedenia	1 m
b/ od 35 kV do 110 kV vrátane		15 m

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

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

/ Ochranné pásma transformovne z vysokého na nízke napätie je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne.

/ Ochranné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meranej kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- | | |
|---|------------------------|
| - plynovod s menovitou svetlosťou od 200 mm do 500 mm | - 8 m od osi plynovodu |
| - plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm | - 4 m od osi plynovodu |
| - plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast. území | |
| s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa | - 1 m od osi plynovodu |
| - technologické objekty | - 8 m od pôdorysu |

/ Bezpečnostné pásmo je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa
s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m od osi plynovodu
- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším
ako 0,4 MPa, určí bezpečnostné pásmo prevádzkovateľ
distribučnej siete
- technologické objekty - 50 m od pôdorysu

/ Ochranné pásmo telekomunikačného vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

☐ **Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.**

☐ **Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice**

A.2.10.1. Civilná ochrana

Odbor civilnej ochrany OÚ v Nitre nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Zbehy.

Obec Zbehy sa nachádza v oblasti ohrozenia v prípade jadrovej havárie, v pásme vymedzenom 30 kilometrovou vzdialenosťou od zdroja v Jaslovských Bohuniciach.

Z endogénnych geodynamických javov sa vzhľadom na marginálnu polohu predmetnej oblasti v rámci dunajskej panvy prejavuje veľmi malý tektonický výzdvih. Z hľadiska ohrozenia dotknutého územia seizmicitou predstavuje maximálna očakávaná makroseizmická intenzita v území 5° podľa stupnice EMS 98. Vzhľadom na mocné vrstvy pomerne plastických sedimentov neogénu a kvartéru v podloží riešeného územia, prípadné tektonické pohyby na zlomoch by nemali vážne ohroziť záujmové územie.

Návrh požiadaviek civilnej ochrany je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z., o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

A.2.10.2. Ochrana a bezpečnosť štátu

Z hľadiska ochrany a bezpečnosti štátu nevyplývajú pre riešené územie zvláštne územné požiadavky. V riešenom území lokalít 1 a 2 ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy.

A.2.10.3. Požiarna ochrana

Pri územnej príprave je potrebné sa riadiť Zákonom č. 126/1985 zb. o požiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov, zohľadňovať požiaru bezpečnosť stavieb a ostatných hmotných statkov obce, zabezpečiť požiaru vodu, hydranty a vodné plochy.

Koncepcia ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3 rešpektuje jestvujúci systém požiarnej ochrany v obci. Zdrojom požiarnej vody je obecný vodovod, rieka Nitra a Radošinka.

Potreba požiarnej vody pre existujúci areál RETIC, s.r.o. je zabezpečovaná z obecného vodovodu, cez areálové rozvody vody vo všetkých halách. Potreba požiarnej vody pre rozvoj areálu RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3) bude riešená predĺžením existujúcich areálových rozvodov, resp. cieľovo akumuláciou zrážkových vôd zo striech (areálové akumulčné nádrže), alebo z vlastných studní.

Potrebu požiarnej vody pre obytnú zónu Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) bude zabezpečovať navrhované rozšírenie rozvodnej siete obecného verejného vodovodu.

A.2.10.4. Ochrana pred povodňami

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č.71/2015.

Ochrana zastavaného územia obce a príľahlej poľnohospodárskej pôdy pred povodňami zabezpečuje úprava toku Radošinka. V katastrálnom území obce Zbehy sú na toku vybudované obojstranné ochranné hrádze. K inundácii dochádza len v medzihrádzovom priestore.

Riziko ohrozenia územia je vysokou hladinou podzemných vôd, prípadnými priesakmi v prípade vysokej hladiny na toku Radošinka a podmáčaním územia z melioračného kanála „C“ (evid. č. 5206 021 005), ktorý bol vybudovaný v r. 1947 o celkovej dĺžke 1,140 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Zbehy“ v správe Hydromeliorácie, š.p. – lokalita 2 (ZaD č.3).

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 z hľadiska ochrany pred povodňami:

- rešpektuje vybudovanú protipovodňovú ochranu na toku Radošinka,
- navrhuje v lokalite 2 – Obytná zóna Záhumenice, ako ochranu pred podmáčaním - násyp terénu pozdĺž pravého brehu melioračného kanála „C“ a realizáciu nových objektov bez suterénov, so zvýšenou úrovňou 1. NP.

Potenciálnu protipovodňovú ochranu záujmového územia si musí stavebník – investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov tokov.

V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

☐ **Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.**

☐ **Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice**

▪ Ochrana prírody

V celom k. ú. Zbehy platí prvý stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2000 Z. z., t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8). Okrem uvedeného sa v rámci k. ú. Zbehy uplatňujú najmä záujmy

druhej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany drevín.

▪ Prvky ekologickej stability územia

Základom ekologickej stability územia kontaktného, resp. nadväzného na riešené územie lokalít sú tieto biocentrá a biokoridory:

/ Biocentrá:

* lokálneho významu

- Úsek Radošinky a železničnej trate v ich križovaní (BCL č. 9.) - k. ú. Zbehy
- Ústie Perkovského potoka (BCL č. 10.) - k. ú. Zbehy

/ Biokoridory:

* regionálneho významu (v súlade s RÚSES VÚC Nitra 1998)

- Radošinka - BKR č. 2

▪ Stanovenie krajinnoekologických opatrení

/ Opatrenia proti znečisťovaniu vody

- V území rozvojových lokalít odvádzať zrážkové vody zo spevnených manipulačných plôch (parkoviská, komunikácie) cez odlučovače ropných látok.

▪ Stanovenie opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

/ Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny

- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov. Opatrenie týka predovšetkým biokoridoru regionálneho významu „Radošinka“ - BKR č. 2, vrátane hrádzového telesa.

/ Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- Vykonalie komplexu opatrení na zamedzenie znečisťovania povrchových i podzemných vôd.

/ Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny v priemyselnom území

- Areál RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3) – areál podľa priestorových možností od okolitého prostredia izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

/ Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny v obytnom území

- Obytná zóna Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) – voľné plochy s nezastavaným a nespevneným povrchom podsadiť ekologicky a hygienicky vhodnými druhmi drevín.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

A.2.12.1. DOPRAVA

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

A.2.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.5. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. TELEKOMUNIKÁCIE

A.2.12.1. Doprava

Návrh dopravy ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 je riešený v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č.35/1984 Zb., ako i príslušných STN, STN EN, TP a v súlade so schválenou koncepciou ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.

A.2.12.1.1. Automobilová doprava – komunikácie

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Areál RETIC, s.r.o. sa nachádza na východnom okraji k.ú. Zbehy, v kontakte s k.ú. Čakajovce, v polohe južne od významných cestných komunikácií (cesty III/1677 a III/1678) a severne od železničnej dráhy (trať č. 140 / Nové Zámky – Prievidza). Rozšírenie areálu je navrhované vo väzbe na juhozápadnú hranicu existujúceho areálu.

Územie je priamo dopravne napojené na základnú cestnú sieť - cestu III/1677 (Nitra – Čakajovce), ktorá prepája územie s komunikáciami vyššieho významu – rýchlostnou cestou R1A a R1 (Trnava – Banská Bystrica) a cestou I/64 (Nitra – Topoľčany), ako aj s cestami III/1675, III/1678 a III/1681.

Navrhované šírkové usporiadanie cesty III/1677 (zberná komunikácia funkčnej triedy B3) v zastavanom území je v kategórii MZ 8,5/50.

Podrobný návrh dopravného riešenia bude potrebné zabezpečiť následným vypracovaním projektovej dokumentácie.

V projektovej dokumentácii bude potrebné rešpektovať aktuálne platné ochranné pásma ciest (kap. A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území).

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Rozvoj obytnej zóny je navrhovaný vo väzbe na východný okraj existujúcej obytnej zástavby v centrálnej časti obce, lokalita Záhumenice, v polohe východne od cesty III/1677.

Územie je dopravne napojené na základnú cestnú sieť - cestu III/1677 (Nitra – Čakajovce), miestnou obslužnou komunikáciou, ktorá bude v súlade s ÚPN obce Zbehy (r. 2007) pokračovať v smere na východ a juh, obslužnou komunikáciou kategórie MO 7/40.

Navrhované šírkové usporiadanie cesty III/1677 (zberná komunikácia funkčnej triedy B3) v zastavanom území je v kategórii MZ 8,5/50.

Hlavné dopravné napojenie obytnej zóny Záhumenice je navrhované realizovať prostredníctvom nemotoristických komunikácií funkčnej triedy D1 (upokojené komunikácie - obytné ulice), ktoré budú napojené zo západu na cestu III/1677 a z juhu na navrhovanú obslužnú komunikáciu.

Podrobný návrh dopravného riešenia bude potrebné zabezpečiť následným vypracovaním ÚPD, ÚPP na zonálnej úrovni a projektovej dokumentácie.

A.2.12.1.2. Automobilová doprava – statická

□ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Parkoviská pre zamestnancov areálu RETIC, s.r.o. sú lokalizované v severnej časti areálu. Pre predpokladaný nárast počtu zamestnancov + 12, v súvislosti s rozšírením areálu, bude potrebné zabezpečiť **3** parkovacie miesta pre osobnú dopravu.

Výpočet základného počtu parkovacích miest:

Objekty sú v zmysle STN 73 6110 Zmena 2 tab. 20 zaradené ako priemyselné podniky.

12 zamestnancov $12:4 = 3$ parkovacie miesta

Podrobné posúdenie celkovej potreby parkovacích miest a prípadný návrh lokalizácie nových parkovacích miest bude predmetom riešenia v nadväznej projektovej dokumentácii.

□ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Pre obytnú zónu je nutné uvažovať so stupňom individuálnej automobilizácie – minimálne 1 osobné auto na 2,5 obyvateľov. Odstavenie vozidiel bude realizované na pozemkoch obytnej zástavby (nízko-podlažné bytové domy / rodinné domy) s predpokladanou celkovou kapacitou cca 37 bytov, z toho 27 v bytových domoch (resp. v bytových a rodinných domoch) a 10 v rodinných domoch.

Výpočet základného počtu odstavných a parkovacích miest:

- Bytové domy

Objekty sú v zmysle STN 73 6110 Zmena 2 tab. 20 zaradené ako viacpodlažné bytové domy.

Bytové domy - 27 bytových jednotiek

Dvojizbové bytové jednotky a trojizbové bytové jednotky od 60 m² do 90 m²

a/ Výpočet základného počtu odstavných stojísk pre byty:

Odstavné stojisko O_0

27 x 60 až 90 m² $27 \cdot 1,5$ 40,5 stojiska

c/ Výpočet celkového počtu odstavných stojísk pre byty:

$N = 1,1 \cdot O_0$

$N = 1,1 \cdot 40,5$ 45 stojísk pre byty

Spolu je potrebné na verejných, alebo vyhradených pozemkoch severnej časti obytnej zóny zabezpečiť **45** odstavných miest.

- Rodinné domy

Objekty sú v zmysle STN 73 6110 Zmena 2 tab. 20 zaradené ako rodinné domy.

Rodinné domy - 10 bytových jednotiek

Odstavné miesta pre rodinné domy je povinný zabezpečiť si na vlastnom pozemku stavebník. Na 1 rodinný dom pripadajú 2 odstavné miesta. V dopravnom priestore je potrebné vybudovať spevnené

plochy pre príležitostné odstavovanie osobných áut obyvateľov, alebo návštev v počte: min. 1 parkovacie miesta na 5 rodinných domov.

Spolu je potrebné v južnej časti obytnej zóny na pozemkoch rodinných domov zabezpečiť 20 odstavných miest, na verejných, alebo vyhradených pozemkoch (mimo pozemkov rodinných domov) zabezpečiť 2 parkovacie miesta.

Podrobné posúdenie celkovej potreby odstavných a parkovacích miest a návrh ich lokalizácie bude predmetom riešenia nadväznej ÚPD, ÚPP na zonálnej úrovni a projektovej dokumentácie.

A.2.12.1.3. Železničná doprava

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Juhovýchodne od území riešených lokalít (vo východnej časti k.ú. Zbehy) prechádza trať č. 140 / Nové Zámky – Lužianky – Prievidza. Západne od lokalít prechádza trať č. 141 Leopoldov – Zbehy – Lužianky – Zlaté Moravce – Kozárovce. Na severnom okraji obce sa nachádza železničná stanica a v obci železničná zastávka.

Územia riešených lokalít nie sú v kontakte s existujúcimi objektmi a zariadeniami ŽSR, ani s ochrannými pásmami dráhy (OPD).

A.2.12.1.4. Hromadná doprava

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Linky mestskej hromadnej autobusovej dopravy do obce Zbehy v súčasnosti nepremávajú. Hromadná doprava je pre obec zabezpečovaná formou prímestskej autobusovej dopravy a železničnej dopravy.

Najbližšie zastávky autobusovej dopravy v optimálnej pešej dochádzkovej vzdialenosti – do 400 m sú: Zbehy – mlyn, priamo pred areálom RETIC, s.r.o. (lokalita 1) a Zbehy - kostol cca 100 - 200 m od obytnej zóny Záhumenice (lokalita 2).

Najbližšie zastávky železničnej hromadnej dopravy sú: Čakajovce vo vzdialenosti – 800 m (10 min. pešo) od areálu RETIC, s.r.o. (lokalita 1) a Zbehy – obec vo vzdialenosti – 900 m (12 min. pešo) od obytnej zóny Záhumenice (lokalita 2).

A.2.12.1.5. Pešia doprava

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Pešie komunikácie sú vybudované pozdĺž cesty III/1677 v centrálnej časti obce, západne od navrhovanej obytnej zóny Záhumenice (lokalita 2). Navrhovaný úsek vo väzbe na areál RETIC, s.r.o. (lokalita 1) nie je vybudovaný.

Koncepcia rozvoja pešej dopravy ÚPN obce predpokladá postupné dobudovanie chodníkov aj v priestoroch ďalších existujúcich miestnych komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje.

Návrh Zmien a doplnkov č.3 akceptuje riešenie ÚPN obce Zbehy (r. 2007), ktorý navrhuje dobudovanie chodníka pozdĺž cesty III/1677, v úseku: centrum obce – areál RETIC, s.r.o.

Napojenie obytnej zóny Záhumenice na pešie komunikácie je navrhované prostredníctvom nemotoristických komunikácií funkčnej triedy D1 – upokojené komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu.

V rámci Zmien a doplnkov č.3 je navrhované vybudovanie hlavnej rekreačnej trasy vedenej po hrádzi Radošinky, ktorá bude prepájať obec s navrhovanými hlavnými rekreačnými trasami vedenými v severojužnom smere po hrádzach rieky Nitry.

A.2.12.1.6. Cyklistická doprava

Na území obce nie sú vybudované žiadne cyklistické komunikácie. Koncepcia rozvoja cyklistickej dopravy vyžaduje akceptovať:

- vybudovanie úseku Ponitrianskej cyklotrasy pozdĺž toku rieky Nitra, ktorá je navrhovaná v trase: Komárno – Nové Zámky – Nitra – Topoľčany;
- vo väzbe na Ponitriansku cyklotrasu vybudovanie siete cyklotrás spájajúcich obec Zbehy:
 - s mestom Nitra – miestne časti: Dražovce a Mlynárce,
 - s obcami Lužianky a Čakajovce pozdĺž toku Nitry a Radošinky,
 - s časťami katastrálneho územia obce, pri využití súčasných poľných ciest.

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

V rámci Zmien a doplnkov č.3 je navrhované vybudovanie hlavnej cyklistickej komunikácie vedenej po hrádzi Radošinky, ktorá bude prepájať obec Zbehy s Ponitrianskou cyklotrasou navrhovanou v severojužnom smere po hrádzach rieky Nitry.

V rámci budúcej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy na území obce a jej zázemia bude potrebné riešiť aj zapojenie lokalít 1 a 2 na navrhované hlavné cyklistické trasy.

A.2.12.1.7. Letecká doprava

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne zariadenie leteckej dopravy a v území sa ani neuvažuje s jej rozvojom.

Z hľadiska dostupnosti je najbližšie letisko pre osobnú prepravu v Bratislave. Letisko Nitra – Janíkovce, ktoré má štatút dopravného letiska pre malý medzinárodný letecký styk, je v súčasnej dobe využívané najmä pre súkromnú osobnú leteckú dopravu (4 - 6 osôb).

Ochranné pásma letiska:

- Južná časť katastrálneho územia obce Zbehy sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009, s právoplatnosťou dňa 16.06.2009, z ktorých vyplývajú obmedzenia stanovené ochranným pásmom bez laserového žiarenia.

Územie obce Zbehy riešené v Zmenách a doplnkoch č.3 sa nachádza mimo nových ochranných pásiem Letiska Nitra.

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Areál závodu je zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu obce Čakajovce (predĺženie rozvodnej siete vodovodu DN 100, dĺžky 300 m).

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 z hľadiska zásobovania pitnou vodou rešpektuje zábery PPŠS „Rozšírenie výrobného areálu RETIC“ z 10/2015, SO 07 Rozšírenie vnútroareálového rozvodu vody.

Potreba pitnej vody nie je špecifikovaná. Problematika bude riešená v ďalších stupňoch PD.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

V území riešenej lokality nie je vybudovaný verejný vodovod.

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č.3 navrhuje rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu, predĺžením a zokruhovaním vetvy 3 – 3 profilu DN 100, dĺžky cca 260 m.

Počet zásobovaných obyvateľov cca 110.

Potreba pitnej vody: priemerná denná potreba 0,17 l.s⁻¹, maximálna denná potreba 0,27 l.s⁻¹ a maximálna hodinová potreba 0,49 l.s⁻¹.

A.2.12.2.2. Odtokové pomery

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

V blízkosti navrhovanej lokality sa nenachádza žiadny vodný tok. Vo vzdialenosti cca 230 m od lokality je trasovaný melioračný kanál „B“.

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 z hľadiska riešenia odtokových pomerov navrhuje :

- odvádzanie zrážkových vôd zo striech do areálových akumulčných nádrží (požiarna voda),
- odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch cez odlučovače ropných látok (ORL) do vsakovacieho systému realizovaného na vlastnom pozemku (parcela 860/4).

Množstvo zrážkových vôd zo striech a z povrchového odtoku nie je špecifikované. Problematika bude riešená v ďalších stupňoch PD.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Okrajom lokality je trasovaný melioračný kanál „C“.

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č.3 navrhuje :

- zrážkové vody zo striech akumulovať v individuálnych nádržiach (podzemných, povrchových) na vlastných pozemkoch,
- odvádzanie zrážkových vôd z komunikácie rigolom do melioračného kanála.

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Splaškové odpadové vody sú akumulované v dvoch župách v areáli závodu.

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 z hľadiska odvádzania a čistenia splaškových vôd:

- rešpektuje zámery PPŠS „Rozšírenie výrobného areálu RETIC“ z 10/2015, SO 08 Rozšírenie vnútroareálovej kanalizácie,
- navrhuje napojenie areálu na verejnú splaškovú kanalizáciu obce Zbehy, prečerpávaním splaškových vôd z areálu do čerpacej stanice splaškových vôd ČS – 6 na zberači E1 verejnej kanalizácie obce Zbehy. Dĺžka výtlaku cca 300 m.

Množstvo splaškových odpadových vôd z areálu nie je špecifikované. Problematika bude riešená v ďalších stupňoch PD.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

V obci sa realizuje verejná splašková kanalizácia. V území navrhovanej lokality nie navrhovaný žiadny zberač verejnej kanalizácie.

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č.3 z hľadiska odvádzania a čistenia splaškových vôd :

- rešpektuje realizáciu verejnej splaškovej kanalizácie v obci,
- navrhuje v rozvojovej lokalite zberač B4 – 1 gravitačnej splaškovej kanalizácie profilu DN 300, dĺžky cca 200 m zaústený do čerpacej stanice ČS – 5 na zberači B4.

Množstvo splaškových vôd : $Q_{24} = 0,17 \text{ l.s}^{-1}$, $Q_{h \max} = 0,75 \text{ l.s}^{-1}$ ($k_h = 4,4$).

Splaškové odpadové vody z lokality 2 budú v súlade s uvedenou koncepciou Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Nitra, odvádzané cez kanalizáciu obce Lužianky do verejnej kanalizácie mesta Nitra, s čistením splaškových odpadových vôd na ČOV Nitra.

A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Návrh energetiky je riešený v súlade s platnou energetickou legislatívou SR v čase spracovania Zmien a doplnkov č. 3, v súlade so zákonom 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Areál RETIC, s.r.o. je zásobovaný elektrickou energiou cez vonkajšiu stožiarovú transformátorovú stanicu VN/NN – TS 5 (0083-005) - 630kVA, do ktorej je elektrická energia privedená vonkajším 22 kV VN vedením – odbočením z trasy nadzemného distribučného vedenia (linka č. 278). Severný úsek vedenia, medzi posledným stĺpom a TS5 je zvedený do podzemného káblového vedenia. Z rozvádzača NN transformátorovej stanice – TS 5 sú vyvedené vonkajšie podzemné káblové vedenia NN, ktoré zásobujú odberné miesta.

Existujúci úsek vonkajšieho nadzemného vedenia VN 22 kV (linka č. 278) v severnej časti riešeného územia, limituje rozšírenie areálu. Severný úsek vedenia bude potrebné preložiť do podzemného káblového vedenia VN (vyznačené v grafickej časti).

Zásobovanie riešeného územia (1 výrobo-skladová hala a 2 skladové haly) si vyžiada vybudovanie novej kioskovej TS požadovaného výkonu. Zapojenie bude riešené zaslučkovaním do existujúceho podzemného káblového energetického distribučného rozvodu VN.

Podrobné technické podmienky budú definované ZSDIS, a.s. pri spracovaní projektu prekládky vedenia VN 22kV. Podrobný návrh zásobovania elektrickou energiou bude predmetom nadväznej projektovej dokumentácie.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Územie v kontakte s riešenou lokalitou je zásobované elektrickou energiou cez vnútornú murovanú transformátorovú stanicu VN/NN – TS 4 (0083-004) 250kVA, do ktorej je elektrická energia privedená vonkajším 22 kV VN distribučným vedením – odbočením z trasy nadzemného distribučného vedenia VN (linka č. 278). Západný úsek vedenia, medzi posledným stĺpom a TS4 je zvedený do podzemného káblového vedenia. Z transformátorovej stanice – TS 4 sú vyvedené vonkajšie podzemné káblové vedenia NN, ktoré zásobujú odberné miesta.

Zásobovanie riešeného územia s navrhovanou kapacitou 37 bytov (nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy) si vyžiada rekonštrukciu transformátorovej stanice – TS4 na vyššiu kapacitu, výmenou jestvujúceho transformátora za väčší požadovaný výkon. Z tejto trafostanice bude riešené napojenie územia na elektrickú distribučnú sieť NN a verejné osvetlenie.

Objekty v navrhovanej lokalite budú napojené z novej elektrickej distribučnej podzemnej káblovej siete NN vybudovanej z TS 4, pripojením káblových zemných prípojok k objektom s elektromerovými rozvádzačmi RE.

Vo verejných priestoroch lokality bude potrebné vybudovať verejné osvetlenie. Ovládanie bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie budú riešené podzemnými káblami.

Podrobný návrh zásobovania elektrickou energiou a návrh osvetlenia verejných priestorov bude predmetom riešenia nadväznej ÚPD, ÚPP na zonálnej úrovni a projektovej dokumentácie.

Bilancie potreby elektrickej energie

Bilancie nie sú v tejto fáze špecifikované, podrobné riešenie zásobovania vrátane bilancií bude predmetom nadväznej ÚPD, ÚPP na zonálnej úrovni a projektovej dokumentácie.

A.2.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

Areál RETIC, s.r.o. je zásobovaný plynom z STL plynovodu DN 150, ktorý je vedený v priestore existujúcej cesty III/1677 (Zbehy – Čakajovce). Reguláciu STL/NTL a meranie odberu zemného plynu zabezpečuje regulačné a odberné meracie zariadenie na severnom okraji areálu. Areálový NTL plynovod je privedený k existujúcej výrobné-skladovej hale.

Zásobovanie riešeného územia (1 výrobné-skladová hala a 2 skladové haly) si vyžiada rozšírenie areálovej distribučnej rozvodnej siete NTL plynovodu.

Podrobný návrh zásobovania plynom bude predmetom nadväznej projektovej dokumentácie.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Územie v kontakte s riešenou lokalitou je zásobované plynom z STL plynovodu DN 150, ktorý je vedený v priestore existujúcej cesty III/1677 (Zbehy – Čakajovce). Reguláciu STL/NTL a meranie odberu zemného plynu zabezpečujú regulačné a odberné meracie zariadenia rodinných domov.

Zásobovanie riešeného územia s navrhovanou kapacitou 37 bytov (nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy) si vyžiada vybudovanie STL plynovodnej prípojky v severnej časti územia, napojenej na STL plynovod DN 150 a vybudovanie novej distribučnej rozvodnej siete plynovodov s regulačnými a odbernými meracími zariadeniami v potrebnom rozsahu.

Podrobný návrh zásobovania plynom bude predmetom nadväznej ÚPD, ÚPP na zonálnej úrovni a projektovej dokumentácie.

Plynifikácia rozvojových lokalít je riešená návrhom distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. Rešpektujú sa ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných plynárenských zariadení v zmysle ustanovení § 79 a § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. (kap. A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území).

Bilancie spotreby plynu

Bilancie nie sú v tejto fáze špecifikované, podrobné riešenie zásobovania vrátane bilancií bude predmetom nadväznej ÚPD, ÚPP na zonálnej úrovni a projektovej dokumentácie.

A.2.12.5. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

☐ **Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.**

☐ **Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice**

Zemný plyn bude základným médiom vzniku tepelnej energie. Plyn bude využívaný pre technologické účely, potreby vykurovania, varenia a prípravu TÚV.

V riešenom území lokality 2 (Za č.3) s navrhovanou kapacitou 37 bytov (nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy) sa predpokladá individuálne vykurovanie z malých tepelných zdrojov s jednotlivým výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW.

Zdroje tepla môžu byť riešené variantne, vo forme:

- a. plynovej kotolne (ak to umožní navrhovaná plynovodná sieť),
- b. kotolne na biomasu (ak to umožnia podmienky rozptylu emisií v lokalite),
- c. alternatívnych zdrojov tepla - tepelných čerpadiel, slnečných kolektorov, prípadne ich kombinácií, alebo kombinácie s elektrickou energiou.

Podrobný návrh zásobovania teplom bude predmetom nadväznej ÚPD, ÚPP na zonálnej úrovni a projektovej dokumentácie.

A.2.12.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE / TELEKOMUNIKÁCIE

☐ **Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.**

☐ **Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice**

Telefonizácia obce toho času je zabezpečená z digitálnej telefónnej ústredne, ktorá je napojená na diaľkové káble.

Spoločnosť Slovak Telekom, a. s. v katastrálnom území obce Zbehy spravuje a prevádzkuje podzemné a nadzemné optické a metalické telekomunikačné vedenia a zariadenia, technologické zariadenia a BTS vysielač, ako súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete. Jestvujúce telekomunikačné vedenia a zariadenia sú v rámci koncepcie ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 v plnom rozsahu rešpektované.

V súčasnom zastavanom území obce je potrebné realizovať postupný prechod z nadzemnej VTS siete na podzemnú sieť VTS, s prechodom z metalických káblov na optickú VTS sieť až k jednotlivým účastníkom do slaboprúdových domových prípojkových skríň.

Napojenie nových lokalít na digitálnu ústredňu obce je potrebné realizovať samostatným prívodom - metalickým, prípadne optickým káblovým vedením z najbližšieho prípojného bodu VTS prevádzkovateľa pevnej siete o potrebnom počte liniek a prenosovej kapacite.

V rámci prípravy nových rozvojových lokalít je potrebné realizovať elektronickú komunikačnú sieť.

Podrobný návrh napojenia rozvojových lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) bude riešené následne, nadväznou ÚPD, resp. ÚPP na zonálnej úrovni a projektovou dokumentáciou, podľa technických podmienok pripojenia stavby v zmysle pokynov príslušného prevádzkovateľa siete.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

☐ Lokalita 1 (ZaD č.3) – Areál RETIC, s.r.o.

☐ Lokalita 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice

Navrhovaný rozvoj lokalít 1 a 2 v rámci ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3 predstavuje v územno-plánovacej príprave rozvoja obce novú územno-rozvojovú činnosť.

Koncepcia rozvoja územia vytvára predpoklady pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie udržateľného rozvoja. Eliminuje tiež negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

V súvislosti s územnou prípravou územno-rozvojových zámerov riešených v rámci ÚPN Obce Zbehy – Zmeny a doplnky č.3, riešenie vo vzťahu k prvkom územného systému ekologickej stability akceptuje a zabezpečuje ochranu potoka Radošinka – biokoridoru regionálneho významu, a navrhuje jeho podporu a revitalizáciu.

V celom k. ú. Zbehy platí prvý stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v znení neskorších predpisov, t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8). Okrem uvedeného sa v rámci k. ú. Zbehy uplatňujú najmä záujmy druhovej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany drevín.

Na území obce Zbehy sa nenachádzajú žiadne kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia.

Koncepcia Zmien a doplnkov č. 3 vo vzťahu k starostlivosti o životné prostredie navrhuje akceptovať a rešpektovať:

- návrh odvádzania splaškových vôd z areálu RETIC, s.r.o., verejnou splaškovou kanalizáciou obce Zbehy (zberač E1),
- návrh odvádzania splaškových vôd z územia obytnej zóny Záhumenice verejnou splaškovou kanalizáciou obce,
- návrh odvádzania zrážkových vôd z územia obytnej zóny Záhumenice do melioračného kanála „C“,

- komplexné riešenie odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizáciou opatrení na zadržanie pridaného odtoku v území rozvojových lokalít tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
- aktuálne platný vodný zákon č. 364/2004 Z.z, platné Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a ďalšie osobitné predpisy na úseku vodného hospodárstva,
- ustanovenia zákona č. 442/2004 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- minimalizáciu zásahov do zelene a navrhuje následne zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny (najmä MÚSES), ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z., zabezpečením následnej kompenzačnej výsadby stromovej a krovinovej zelene v dotknutom území,
- ochranné pásmo (pobrežné pozemky) do 5 m od pravostrannej brehovej čiary melioračného kanála „C“ – lokalita 2 (ZaD č.3),
- potrebu zabezpečenia súhlasného stanoviska správcu vodného toku k situovaniu objektov navrhovaných v blízkosti vodných tokov,
- potrebu zohľadnenia rizika ohrozenia vysokou hladinou podzemnej vody, prípadných priesakov v prípade vysokej hladiny na toku Radošinka a podmäčania z melioračného kanála „C“ (stavby bez suterénu, zvýšená úroveň 1.NP, zvýšený dôraz na ochranu stavieb proti vode, ...) pri projektovej príprave a realizácii stavieb v blízkosti vodných tokov – lokalita 2 (ZaD č.3),
- potrebu zabezpečenia súhlasného stanoviska vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu nových navrhovaných plôch,
- povinnosť zavedenia a zabezpečenia triedeného zberu komunálnych odpadov (§ 39, ods. 16 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2013) pre:
 - papier, plasty, kovy a sklo,
 - biologicky rozložiteľné komunálne odpady okrem tých, ktorých pôvodcom je prevádzkovateľ kuchyne,
- pri realizácii navrhovaných investícií a pri ich prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva - zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov; odpady vznikajúce prevádzkou priestorov, resp. kapacít zrealizovaných stavebných celkov je potrebné presne špecifikovať, zaradiť a s max. dôslednosťou určiť spôsob nakladania s nimi.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

/ Uvádzaná kapitola z pôvodného UPN-O Zbehy nemá súvis s predmetom jeho Zmien a doplnkov č. 3.

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Z dôvodu rizika ohrozenia územia vysokou hladinou podzemných vôd, prípadnými priesakmi v prípade vysokej hladiny na toku Radošinka a podmáčaním územia z melioračného kanála „C“ si zvýšenú ochranu vyžaduje územie navrhovanej obytnej zóny Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3).

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3 z hľadiska ochrany pred povodňami:

- rešpektuje vybudovanú protipovodňovú ochranu na toku Radošinka,
- navrhuje v lokalite 2 – Obytná zóna Záhumenice, ako ochranu pred podmáčaním - násyp terénu pozdĺž pravého brehu melioračného kanála „C“ a realizáciu nových objektov bez suterénov, so zvýšenou úrovňou 1. NP.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

a.1. Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Návrh ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 je spracovaný na základe Uznesenia č.98/2015 Obecného zastupiteľstva v Zbechoch, ktorým bolo schválené vypracovanie ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3, zo dňa 13. 10. 2015.

Obstaranie a vypracovanie ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3 je iniciované aktuálnymi zámermi výstavby:

- **areálu RETIC, s.r.o.** – rozšírenie existujúceho areálu o výrobné a skladové plochy,
- **obytnéj zóny Záhumenice** – výstavba nízko-podlažných bytových domov a rodinných domov.

Dôvodom pre obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3 je potreba územnej prípravy rozvojových plôch, reagujúca na aktuálne územno-rozvojové požiadavky, ktoré vyvolávajú potrebu korigovania pôvodnej koncepcie územného rozvoja schválenej v ÚPN obce Zbehy z r. 2007.

■ Použité podklady pre vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

- Zákon č. 220 / 2004 Z.z., o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov (zákon č. 57 / 2013 Z.z., zákon č. 34 / 2014 Z.z.)
- Vyhláška MPSR č. 508 / 2004 Z.z. - § 5 (vykonávacía vyhláška k § 27 zákona č. 220 / 2004 Z.z.)
- Spoločné metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania, vydané MP SR a MVR SR dňa 11. 08. 2004
- Potvrdenie správnosti hraníc a kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ), na parcelách dotknutých v ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 3, overené na: - www.vupop.sk, 11.2015
- Výpis z katastra nehnuteľností – parcela registra C-KN č. 318/1, zo dňa 10.08.2015 / BPEJ 0113004
- Územný plán obce Zbehy, MB-AUA, Ateliér urbanizmu a architektúry, Uznesenie č.7/2007
- Uznesenie č.98/2015 Obecného zastupiteľstva v Zbechoch, ktorým bolo schválené vypracovanie ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3, zo dňa 13. 10. 2015

a.2. Charakteristika územia a poľnohospodárskej pôdy

Obec Zbehy je situovaná 8 km severozápadne od krajského mesta Nitra, pri sútoku Nitry a Radošinky. Katastrálne územie obce susedí z juhu s k.ú. obce Lužianky, z východu s k.ú. obce Čakajovce a k.ú. Dražovce.

Poľnohospodárska pôda navrhovaná pre záber (nepoľnohospodárske využívanie) v rozsahu návrhu ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 sa nachádza v nive rieky Nitry a jej prítoku Radošinky.

Z hľadiska hodnotenia typologicko produkčných kategórií sú v rozsahu návrhu záberu ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 zastúpené stredne produkčné polia a produkčné trávne porasty (OT1).

Poľnohospodárska pôda na území navrhovaného záberu predstavuje pôdne typy:

- ✓ Fluvizeme (nivné pôdy), ktoré sú, alebo boli ovplyvňované záplavami a výrazným kolísaním hladiny podzemnej vody.

Z kódu BPEJ – 0113004 vyplýva charakteristika:

- klimatický región - teplý, veľmi suchý, nížinný,
- hlavná pôdna jednotka – fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké pôdy,
- svahovitosť a expozícia – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie / 0° - 1°,
- skeletovitosť a hĺbka – pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%)
- zrnitosť – veľmi ťažké pôdy – ílovité a íly.

V návrhu záberu pre nepoľnohospodárske využívanie sú zastúpené orné pôdy (OP) a záhrady (Z).

Zastúpenie BPEJ (skupina kvality poľnohospodárskej pôdy) v rozsahu návrhu ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3:

- 0113004 (6)

a.3. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde

Návrh Zmien a doplnkov č.3 predpokladá územný rozvoj na poľnohospodárskej pôde, v dvoch lokalitách:

- **Lokalita č. 1** (ZaD č.3) určená na **výrobu a sklady** je navrhovaná:

- na plochách vo východnej časti k.ú. obce, mimo zastavaného územia k 1.1.1990, v priamej väzbe na existujúci areál RETIC, s.r.o., v lokalite Hoferské pasienky.

Zdôvodnenie záberu:

- rozsah záberu je nevyhnutný pre rozšírenie existujúceho areálu o nové výrobné a skladové plochy, bez ktorých nie je možný ďalší aktuálny zámer rozvoja výroby,
- lokalita nadväzuje priamo na existujúci areál, cestu III/1677 Zbehy - Čakajovce a siete technického vybavenia,
- poľnohospodárska pôda je stredne produkčná, skupina kvality pôdy – 6, BPEJ – 0113004.

- **Lokalita č. 2** (ZaD č.3) určená na **bývanie** (nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy) je navrhovaná:

- na plochách v zastavanom území obce k 1. 1. 1990,
- na plochách v priamej väzbe na zastavané územie obce vymedzené k 1. 1. 1990, v lokalite Záhumenice.

Zdôvodnenie záberu:

- rozsah záberu je potrebný pre rozšírenie plôch bývania – intenzívne využitie plôch súkromných záhrad v ťažiskovom – centrálnom území obce na výstavbu nízko-podlažných bytových domov a rodinných domov,
- lokalita nadväzuje priamo na existujúce plochy rodinných domov, miestne komunikácie, cestu III/1677 a siete technického vybavenia,
- územie je vlastnícky vysporiadané,
- poľnohospodárska pôda je stredne produkčná, skupina kvality pôdy – 6, BPEJ – 0113004.

▪ **Predmet zhodnotenia a zdôvodnenia**

Predmetom zhodnotenia a zdôvodnenia stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde sú lokality, ktoré sú v textovej a grafickej časti ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 označené novými číslami lokalít navrhovaného záberu poľnohospodárskej pôdy:

- **lokalita č. 1** (ZaD č.3) – výroba a sklady
- **lokalita č. 2** (ZaD č.3) – bývanie

Plochy sú vymedzené svetlofialovou obrysou čiarou, s vyznačením druhov pozemkov podľa registra C-KN, skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy, aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ (r. 2015).

a.4. Charakteristika lokalít

* Návrh

▪ **Lokalita č. 1** (ZaD č.3)

Plocha je určená na **výrobu a sklady** (rozšírenie areálu RETIC, s.r.o.) mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Celková výmera lokality – **1,34** ha, druh pozemku: orná pôda – 1,34 ha.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy – 6, BPEJ – 0113004.

V rámci lokality nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

(viď - Tabuľka 1)

Realizácia výstavby sa predpokladá v jednej rozvojovej etape:

1. parcely E-KN mimo z.ú.: 855/2, 855/1, 852, 851, 854/2, 854/1, 853, 850
(časť parcely C-KN mimo z.ú.: 860/1)

▪ **Lokalita č. 2** (ZaD č.3)

Plocha je určená na **bývanie** (nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy) v zastavanom území k 1.1.1990 – výmera 0,02 ha, druh pozemku: záhrada – 0,02 ha a mimo zastavaného územia

k 1.1.1990 – výmera spolu – 1,09 ha, z toho druh pozemku: záhrada – 1,05 ha a orná pôda – 0,04 ha.

Celková výmera lokality **1,11 ha**.

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy – 6, BPEJ – 0113004.

V dotyku s východným okrajom lokality je vedený odvodňovací melioračný kanál. V rámci lokality nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

(viď - Tabuľka 1)

Realizácia výstavby sa predpokladá v dvoch rozvojových etapách:

3. etapa / severná časť územia (nízko-podlažné bytové domy a rodinné domy) časti parciel C-KN
v z.ú.: 317/4, 318/3
parcela C-KN mimo z.ú.: 318/1
4. etapa / južná časť územia (rodinné domy)
parcely C-KN mimo z.ú.: 319/1, 319/2, 323/1, 323/3, 324, 331/1, 331/2, 740/12

Poznámka:

Prehľad údajov o druhoch pozemkov podľa stavu registra C-KN a súpis parciel registra E-KN a C-KN, ktoré zasahujú, alebo sú celé súčasťou jednotlivých lokalít je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Lokalita č. 1 (ZaD č. 3)

Parcela C-KN	E-KN	TTP	orná pôda	zast.pl.+dvory	vod.plochy	výmera spolu - m ²	výmera spolu - ha
860/1 *	855/2		529,00			529,00	
	855/1		525,00			525,00	
	852		446,00			446,00	
	851		529,00			529,00	
	850	2 629,00				2 629,00	
	853	2 593,00				2 593,00	
	854/1	3 075,00				3 075,00	
	854/2	3 072,00				3 072,00	
Spolu mimo z.ú.		11 369,00	2 029,00	0,00	0,00	13 398,00	1,34
Spolu v z.ú.		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Celkom v m²		11 369,00	2 029,00	0,00	0,00	13 398,00	1,34

* / parcela C-KN 860/1 - druh pozemku - orná pôda / celková výmera 96 933 m²

Lokalita č. 2 (ZaD č. 3)

Parcela C-KN	E-KN	záhrady	orná pôda	zast.pl.+dvory	vod.plochy	výmera spolu - m ²	výmera spolu - ha
318/1		4 017,00				4 017,00	
319/1		674,00				674,00	
319/2		826,00				826,00	
323/1		651,00				651,00	
323/3		651,00				651,00	
324		1 607,00				1 607,00	
331/1		1 034,00				1 034,00	
331/2		1 043,00				1 043,00	
740/12 **			379,00			379,00	
Spolu mimo z.ú.		10 503,00	379,00	0,00	0,00	10 882,00	1,09
317/4 **		106,00				106,00	
318/3 **		70,00				70,00	
Spolu v z.ú.		176,00	0,00	0,00	0,00	176,00	0,02
Celkom v m²		10 679,00	379,00	0,00	0,00	11 058,00	1,11

** / časť parcely

a.5. Vyhodnotenie schválených lokalít v rámci doteraz platnej ÚPD obce

V rámci doteraz platnej ÚPD obce Zbehy boli na území k.ú. Zbehy schválené na funkciu **bývania** a **výroby**, resp. **zmiešané územie** (IBV + drobná výroba a sklady) nasledujúce lokality, s uvedením percentuálneho rozsahu zastavania a dôvodov nezastavania:

***/ Lokalita č. 0** 70 IBV – súčasná zastavanosť – **50 %** / dôvod – viazané na vlastníctvo pozemkov
Druh výstavby: IBV- rozptyl

Lokalita č. 2 12 HBV – súčasná zastavanosť – **100 %** / 2 existujúce bytové domy
Druh výstavby: obytné územie

***/ Lokalita č. 2a** 10 IBV – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – technický problém s prístupovou cestou, viazané na vlastníctvo pozemkov
Druh výstavby: obytné územie

Lokalita č. 3 12 HBV – súčasná zastavanosť – **100 %** / určené na prestavbu
Druh výstavby: obytné územie

Lokalita č. 4b 14 IBV – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – nezáujem vlastníkov pozemkov
Druh výstavby: obytné územie

***/ Lokalita č. 7a** 20 IBV – súčasná zastavanosť – **5 %** / dôvod – viazané na vlastníctvo pozemkov
Druh výstavby: zmiešané územie

Lokalita č. 10b – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – územná rezerva pre obec
Druh výstavby: výrobné územie a verejná zeleň

Lokalita č. 11a – súčasná zastavanosť – **100 %** / existujúci výrobný areál
Druh výstavby: zmiešané územie

- Lokalita č. 14** – súčasná zastavanosť – **100 %** / existujúci areál RETIC, s.r.o.
Druh výstavby: výrobné územie - RETIC – časť (parcely C-KN č. 860/4) – nezastavaná plocha / zeleň, určená pre vsakovanie zrážkových vôd
- Lokalita č. 15** 4 IBV – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – viazané na vlastníctvo pozemkov
Druh výstavby: zmiešané územie za ČS PHM
- */ Lokalita č. 16** 43 IBV – súčasná zastavanosť – **40 %** / dôvod – viazané na vlastníctvo pozemkov, čiastočne nevysporiadané vlastníctvo
Druh výstavby: obytné územie
- */ Lokalita č. 17** 50 IBV – súčasná zastavanosť – **30 %** / dôvod – viazané na vlastníctvo pozemkov
Druh výstavby: obytné územie
- */ Lokalita č. 18** 30 IBV – súčasná zastavanosť – **20 %** / dôvod – viazané na vlastníctvo pozemkov
Druh výstavby: obytné územie
- */ Lokalita č. 19** 64 IBV – súčasná zastavanosť – **5 %** / dôvod – viazané na vlastníctvo pozemkov, nevysporiadané vlastníctvo s množstvom vlastníkov, čiastočne blízkosť PD
Druh výstavby: obytné územie
- Lokalita č. 20** 15 IBV – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – nezáujem vlastníkov
Druh výstavby: obytné územie (blízkosť PD a železnice)
- Lokalita č. 30a** – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – realizácia a presné vymedzenie je viazané na doriešenie trasy rýchlostnej cesty R8 (ÚPN Regiónu Nitriansky kraj – posun smerom na východ)
Druh výstavby : výrobné územie
- Lokalita č. 32** – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – realizácia a presné vymedzenie je viazané na doriešenie trasy rýchlostnej cesty R8 (pôvodne prekládka I/64)
Druh výstavby: výrobné územie – priem.park - rezerva
- Lokalita č. 33** – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – realizácia a presné vymedzenie je viazané na doriešenie trasy rýchlostnej cesty R8 (pôvodne prekládka I/64)
Druh výstavby: výrobné územie – priem.park - rezerva
-
- Lokalita č. 1** (Zad č.2) – súčasná zastavanosť – **0 %** / dôvod – územná rezerva pre Strategický park Nitra – Sever / časť Zbehy

Poznámka:

**/ Lokality v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce k 1.1. 1990 (záhrady a role), ktoré sú funkčne, priestorovo i vlastnícky naviazané na súčasné zastavané plochy rodinných domov. Ich použitie podlieha individuálnym investičným zámerom majiteľov, s rôznym časovým obdobím realizácie.*

V lokalitách je problematická koordinácia vytvárania funkčných celkov.

Tabuľka 1. : PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
(v zastavanom území a mimo zastavaného územia k 1. 1. 1990)

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): OBEC ZBEHY
Spracovateľ: ARCH.EKO, s.r.o., Banská Bystrica
Kraj: NITRIANSKY
Obvod: NITRA
Dátum: 12 / 2015

* Plánovací horizont – návrh (r. 2016 – 2020)

ÚPN OBCE ZBEHY – ZMENY A DOPLNKY Č. 3 (2015)

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho					
					skupina / BPEJ	výmera v ha				
1. (ZaD č. 3)	Zbehy	výroba a sklady	1,34	1,34	6 / 0113004	1,34	Radar s.r.o. Zbehy	nie	2016 - 20	mimo z.ú.
2. (ZaD č. 3)	Zbehy	bývanie	1,11	* 0,02 1,09	6 / 0113004	* 0,02 1,09	vlastníci	nie	2016 - 20	v z.ú. mimo z.ú.
V zastavanom území obce k 1. 1. 1990	Zbehy		0,02	0,02		0,02			2016 - 20	v z.ú.
Mimo zastav. územia obce k 1. 1. 1990	Zbehy		2,43	2,43		2,43			2016 - 20	mimo z.ú.
S P O L U	Zbehy		2,45	2,45		2,45			2016 - 20	v z.ú. + mimo z.ú.

Vysvetlivka:

* = výmera v zastavanom území obce k 1.1.1990

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HL'ADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Vývojové trendy v súčasných spoločenských podmienkach sú o. i. charakterizované tiež potrebou situovania investícií regionálneho i obecného významu do priestorov, ktoré poskytnú vhodné podmienky pre ich lokalizáciu. Ich lokalizácia je výrazne závislá na poskytovanej kvalite územno-rozvojových podmienok, na potenciáli územia.

Aktuálny prioritný cieľ ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3 je zameraný na zabezpečenie územnej prípravy pre rozšírenie výrobnno-skladových plôch areálu RETIC, s.r.o., ako aj prípravy pre rozvoj obytnej zóny Záhumenice v k.ú. Zbehy.

Uplatnením týchto investícií sa sleduje dosiahnutie aktuálnych možností a potrieb rozvoja územia, pri zabezpečení súladu s územným potenciálom, princípmi udržateľného rozvoja a stratégiou rozvoja obce Zbehy.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **Z B E H Y**

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ČASŤ A.2.18. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA / ZÁVÄZNÁ ČASŤ

DECEMBER
2015

ARCH.EKO
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY, URBANIZMU A EKOLÓGIE
S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: 048 / 412 63 62

ÚPN OBCE ZBEHY – ZMENY A DOPLNKY Č.3
ARCH.EKO s.r.o. / 2015

ČASŤ A.2.18.

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA / ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚPLNÉ ZNENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE ZBEHY, S VYZNAČENÍM ÚPRAV A DOPLNENÍ VYPLÝVAJÚCICH ZO ZMIEN A DOPLNKOV Č.3

Poznámka:

Pôvodné textové časti v zmysle ÚPN obce Zbehy v časti. 2.18. Návrh regulatívov územného rozvoja sú vyznačené sivým písmom bez podčiarknutia.

Textové časti v zmysle ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.2 v časti. 2.18. Návrh regulatívov územného rozvoja sú vyznačené :

- čiernym písmom bez podčiarknutia.

Textové časti v zmysle ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 v časti. 2.18. Návrh regulatívov územného rozvoja sú vyznačené :

- tieňovaným písmom a podčiarknutím.

Pôvodný text, ktorý sa vypúšťa je vyznačený :

- ~~sivým prečiarknutým písmom~~

**Obec Zbehy ako orgán územného plánovania podľa § 16, ods. 2
a ako obstarávateľ ÚPD podľa § 18, ods. 4,
v zmysle zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)
v znení neskorších predpisov, podľa § 13**

u r č u j e

**tieto zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce
Zbehy**

Obsah:

1. ÚVODNÁ ČASŤ
2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE ZBEHY
4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY – 2006 - (ČASŤ 2.18.)

1.) ÚVODNÁ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce Zbehy sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce - v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC ZBEHY (pozostáva z dvoch katastrov - k.ú. Zbehy a k.ú. Andač)

Regulatívy územného rozvoja obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.2 sú spracované ako podklad pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu v rozsahu zmien a doplnkov č.2. Obsahujú návrh zásad a regulatívov v členení na záväznú a smernú časť. Predmetom riešenia ÚPN obce - Zmeny a doplnky č.2 je časť administratívneho územia obce v rozsahu zmien a doplnkov (lokalita 1 a 2).

Regulatívy územného rozvoja obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 sú spracované ako podklad pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu v rozsahu zmien a doplnkov č.3. Obsahujú návrh zásad a regulatívov v členení na záväznú a smernú časť. Predmetom riešenia ÚPN obce - Zmeny a doplnky č.3 je časť administratívneho územia obce v rozsahu zmien a doplnkov (lokalita 1 a 2).

2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania územia obce je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

Pri územnom rozvoji Okresu Nitra vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:
 1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
 2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
 3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
 4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
 5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
 6. výstavníctva a kongresov,
 7. technologické centrá a parky,
 8. športových zariadení, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
 9. nákupných a obchodných centier,
 10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,
- 1.2. Podporovať rozvoj obce Zbehy, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec sa nachádza vo vzdialenosti 8 km od Nitry - centra nadregionálneho významu.
- 1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne a SV od Nitry.
- 1.4. Zabezpečiť územnoplánovaciu prípravu významnej investície - vybudovanie strategického parku s celoštátnym až medzinárodným významom v juhovýchodnej časti k.ú. obce vo väzbe na k.ú.: Lužianky, Dražovce, Čakajovce, s orientáciou plôch pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií = lokalita 1 (ZaD č.2).

- 1.5. Akceptovať zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti (areál ZŠ) na zmiešanú funkciu v zastúpení vybavenosť + bývanie (~~lokalita 2~~) – lokalita 2 (ZaD č.2).

1.6. Akceptovať zmenu funkčného využitia plôch poľnohospodárskej výroby (orná pôda) na rozvojové plochy výroby a skladov, v rámci rozšírenia areálu RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3).

1.7. Akceptovať zmenu funkčného využitia plôch súkromnej zelene (záhrady) na rozvojové plochy bývania, v rámci obytnej zóny Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3).

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na severnom okraji k.ú. obce – navrhnuté na rekreačné územie s vodnými plochami.
- 2.2. Vytvoriť podmienky pre zabezpečenie rozšírenia športového, motokrosového a streleckého areálu - pre rekreačné využitie.
- 2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky.
- 2.4. Podporovať prepojenie miestnej cyklickej trasy a medzinárodnej cyklickej turistickej trasy pozdĺž Nitry.
- 2.5. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno – technickú základňu, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov, doplniť chýbajúce lekárske pracoviská a lekáreň.
- 3.3. Sociálna starostlivosť: - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na zariadenia sociálnej pomoci pre prestarnutých obyvateľov – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia.
- 3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zvážiť možnosť využitia ZŠ a budovy OcÚ po presune.
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – vybudovať telocvičňu, dobudovať športový areál, tréningové ihrisko, detské ihriská a rehabilitačné zariadenia.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
- 4.2. Zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu 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.
- 4.3. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.
- 5.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach i hneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Zbehy a Andač smerom von.
- 5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Zbehy, viď. ÚPN-O časť A.2.11. a A.19.
- 5.4. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu uličnej zelene, obecných parkov, cintorínov a jeho obnovu, so zámerom prepojenia pobrežnej zelene - uličnou zeleňou - cez centrum obce.
- 5.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
- 5.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD a na hranici výrobných území.
- 5.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.

5. V oblasti usporiadania a ochrany územia z hľadiska ekologických aspektov a ochrany prírody:

- Zabezpečiť ochranu, podporu a revitalizáciu hydrického biokoridoru nadregionálneho významu rieka Nitra v kontakte s územím pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).
- Zabezpečiť vytvorenie prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu rieka Nitra v šírke prechodovej zóny – min. 50 m od brehovej čiary rieky Nitra.
- Pre rozvojové plochy pripravovanej významnej investície Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy – lokalita 1 (ZaD č.2) zabezpečiť primeraný podiel nezastavaných plôch vyhradený pre sadové úpravy; podrobný rozsah nezastavaných plôch určí nadväzná dokumentácia.
- Realizovať opatrenia súvisiace s úpravou odtokových pomerov zrážkových vôd z dôvodu ochrany pripravovanej významnej investície Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy pred zaplavovaním (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd, odvodňovacie kanály, zvýšenie terénu).
- V rámci areálu RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3) realizovať opatrenia súvisiace s odvádzaním zrážkových vôd - retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd.
- V obytnej zóne Záhumenice – lokalita č.2 (ZaD č.3) realizovať opatrenia súvisiace s ochranou územia pred podmáčaním - zvýšenie terénu (násyp)
- Vody z povrchového odtoku majú byť ~~pred odvedením do recipientu~~ zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.
- Rešpektovať ochranné pásma pobrežných pozemkov. V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiesťovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

- V obytnej zóne Záhumenice – lokalita č.2 (ZaD č.3) rešpektovať ochranné pásmo (pobrežné pozemky) melioračného kanála „C“ do 5 m od pravostrannej brehovej čiary.
- V rámci využitia územia v obytnej zóne Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd a melioračného kanála „C“.
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Špecifický dôraz so zreteľom na koncepciu starostlivosti o životné prostredie klásť v rámci – Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy – lokalita 1 (ZaD č.2) zameranej na strategicky významné investičné celky. Orientovať sa pritom na implementáciu najlepších environmentálnych postupov tak, aby prevádzka spĺňala kritériá udržateľnosti s vysokým štandardom ochrany životného prostredia a naplňovala filozofiu minimalizácie dopadov činnosti na životné prostredie.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, vid'. ÚPN časť A.2.6.
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske - pestovateľské a chovateľské tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),
- 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostol, prícestné sochy .
- 6.6. Rešpektovať
 - ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
 - základné kompozičné osi – št.cesta III.tr.
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV max 2 NP, HBV max 4 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku kostol-námestie. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k. kostol.
- 6.7. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.8. Pri realizácii navrhovaných Zmien a doplnkov č. 2, č. 3 v riešených lokalitách ~~1 a 2~~ na území k.ú. Zbehy je potrebné akceptovať:
 - známe archeologické náleziská s osídlením, datovaným do viacerých období praveku a do stredoveku.

- možnosť existencie ďalších archeologických nálezísk na základe prítomnosti porastových a pôdnych príznakov na ortofotomapách, vzhľadom na absenciu systematického archeologického výskumu formou terénnej prospekcie a povrchového zberu,

Pri realizácii navrhovaných Zmien a doplnkov č. 2, č. 3 v riešených lokalitách ~~1 a 2~~ na území k.ú. Zbehy je potrebné v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov, z dôvodu vysokej pravdepodobnosti výskytu pozitívnych archeologických nálezov, resp. archeologických situácií dodržať nasledovné podmienky:

(Archeologický ústav SAV Nitra, stanovisko č. 684/15/6562, zo dňa 13.08.2015)

- Investor/stavebník si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko / vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
- Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
- Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov)
- Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§38 ods.1, 2 zákona 49/2002 Z.z.) na základe uzavretej zmluvy o dielo o danej veci.
- Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu (minimálne jeden mesiac) pred začiatkom zemných prác a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu (§36 ods.2 zákona 49/2002 Z.z.).

Pri príprave a realizácii rozvoja obytnej zóny Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) je potrebné rešpektovať a zohľadniť kontaktnú polohu kultúrnej pamiatky - kostol Povýšenia sv. Križa.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. Vybudovanie rýchlostnej cesty Nitra – Komárno v kategórii R22,5/100(120) s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami, v trase podľa ÚPN ÚÚC NsK.
- 7.2. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce:
 - nové komunikácie riešiť v kategórii MO 8/40 (7/40),
 - jestvujúce prebudovať na normové kategórie.
- 7.3. V rámci ÚPN obce Zbehy ZaD č.2 rešpektovať nasledovné koncepčné princípy:
 - Rozvojové plochy pripravovanej významnej investície Strategického parku Nitra-Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2) orientovať funkčne na plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií.
 - Vybudovať železničnú trať, železničné vlečky a terminál intermodálnej prepravy (TIP) v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).
 - Realizovať cestné komunikácie v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).
 - Realizovať plochy a objekty statickej dopravy v Strategickom parku Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).
 - Realizovať pešie a cyklistické komunikácie v Strategickom parku Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).

7.4. Konceptiu riešenia problematiky železničnej dopravy v rámci ÚPN obce Zbehy ZaD č.2 akceptovať s nasledovnými podmienkami stanovenými Generálnym riaditeľstvom ŽSR, odborom expertízy, Bratislava:

- Všetky novobudované križenia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové,
- Rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie železničnej trate Šurany – Lužianky - Leopoldov,
- Novobudované objekty priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti, zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

7.5. V rámci ÚPN obce Zbehy ZaD č.3 rešpektovať nasledovné koncepčné princípy:

- Realizovať verejné miestne komunikácie a dopravné plochy pre obytnú zónu Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3).
- Realizovať hlavnú rekreačnú pešiu trasu a hlavnú cyklistickú komunikáciu po hrádzi Radošinky.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

8.1. Vodné hospodárstvo

8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha

8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd

- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti.

8.1.3. Na úseku verejných vodovodov Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O

8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- d. zabezpečiť výstavbu stokových sietí a kanalizačných čerpacích staníc obce Zbehy, s napojením na existujúcu kanalizáciu v Lužiankach s odvedením do ČOV Nitra podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne salepší životné prostredie v obci

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

8.1. Vodné hospodárstvo

- Rozvodnú sieť vodovodu v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy – lokalita 1 (ZaD č.2) napojiť na rozvodnú sieť vodovodu Strategického parku Nitra – Sever časť Lužianky.

- Areál RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3) zásobovať pitnou vodou z existujúceho napojenia na verejný vodovod obce Čakajovce.
- Pre obytnú zónu Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou predĺžením a zokruhovaním vetvy 3-3/100 rozvodnej siete verejného vodovodu.
- Potrebu požiarnej a technologickej vody pre pripravovanú významnú investíciu Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2) zabezpečovať z vlastných zdrojov (požiarne nádrže, studne).
- Potrebu požiarnej vody pre areál RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3) zabezpečovať predĺžením existujúcich areálových rozvodov, resp. cieľovo z vlastných zdrojov (areálové akumulčné nádrže zrážkových vôd, studne).
- Potrebu požiarnej vody pre obytnú zónu Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) zabezpečovať z rozvodnej siete verejného vodovodu (predĺženej vetvy 3-3/100).
- Splaškové vody z územia pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy – lokalita 1 (ZaD č.2) odvádzať tlakovou kanalizáciou do kanalizačného výtlaku DN 250, vybudovaného v rámci stavby „Výčapy – Opatovce, odvedenie odpadových vôd na ČOV Nitra“.
- Splaškové vody z lokality 2 (ZaD č.2) Zmiešané územie / ZŠ a bývanie odvádzať do verejnej kanalizácie obce.
- Splaškové vody z areálu RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3) akumulovať v žumpách na vlastnom pozemku a následne prečerpávať do ČS-6 na stoke E1, verejnej kanalizácie obce Zbehy.
- Splaškové vody z obytnej zóny Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) odvádzať gravitačnou kanalizáciou do ČS-5 na stoke B4 verejnej kanalizácie obce.
- Rešpektovať pásma ochrany vodárenských zariadení: Ponitrianskeho SKV DN 600, 7 m od osi potrubia na obidve strany a prívodu z VZ Sokolníky 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany.
- Rešpektovať pásmo ochrany výtlaku splaškovej kanalizácie 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany - lokalita 1 (ZaD č.2).
- Rešpektovať v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku - rieka Nitra do 10 m od vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Dobrotka v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).
- V ochrannom pásme, ktoré je nutné ponechať bez oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ vo všetkých činnostiach v súvislosti s vodnými tokmi.
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku v území Strategického parku Nitra – Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2) realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody

a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Nakladanie s povrchovými vodami riešiť komplexne pre celé územie Strategického parku Nitra – Sever.

- Zrážkové vody z areálu RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3):
 - zo striech akumulovať v areálových nádržiach (požiarna voda) na vlastnom pozemku,
 - zo spevnených plôch odvádzať cez odlučovače ropných látok do vsakovacieho systému realizovaného na vlastnom pozemku.
- Zrážkové vody z obytnej zóny Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3):
 - zo striech akumulovať v individuálnych nádržiach na vlastných pozemkoch,
 - z komunikácií odvádzať do melioračného kanála „C“.
- V rámci využitia územia Strategického parku Nitra – Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2) nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.
- Stavby Strategického parku Nitra – Sever / časť Zbehy – lokalita 1 (ZaD č.2) na území so zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov.
- Pri realizácii stavieb na území obytnej zóny Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) zohľadniť riziko ohrozenia zvýšenou hladinou podzemnej vody (stavby bez suterénu, zvýšená úroveň 1.NP, zvýšený dôraz na ochranu stavieb proti vode, ...).

8.2. Energetika

- 8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekážky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O.
- 8.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcich územím.
- 8.2.3. Realizovať vybudovanie novej TS – 9ks
- 8.2.4. Realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O
- 8.2.5. Realizovať vybudovanie novej RS pre priemyselný park.

8.2. Energetika

- Realizovať transformačné stanice, elektrické vedenia VVN, VN, NN a VO, vrátane preloženia úsekov elektrických vedení v rámci pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).
- Realizovať kioskovú transformačnú stanicu a preloženie úseku vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia VN (č. 278), v rámci rozšírenia areálu RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3).
- Rekonštruovať transformačnú stanicu (TS 4), realizovať verejnú elektrickú distribučnú sieť NN a VO, v rámci prípravy obytnej zóny Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3).
- Plynifikáciu ~~lokality 1 (ZaD č.2) navrhovanej~~ lokalít navrhovaných na rozvoj riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. Zachovať pritom ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných, resp. tiež prekladaných plynárenských zariadení v zmysle ustanovení § 79 a § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.
- Realizovať VTL plynovod a regulačnú stanicu VTL/STL, vrátane preloženia úsekov VTL plynovodu v rámci pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).

- Realizovať distribučnú sieť STL plynovodov v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).
- Pri územnej príprave významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2) uvažovať s technickým riešením plynofikácie vyžadujúcim prekládku úseku VTL plynovodu DN 300 a zrušenie VTL prípojky DN 100 pre m. č. Dražovce, čím sa uvoľní územie limitované existujúcimi trasami, ochranným a bezpečnostným pásmom.
- Pri predpokladanom územnom rozvoji lokality strategického parku brať do úvahy možnú alternatívnu časovú postupnosť riešenia odpojenia potrubia VTL plynu vedúceho cez riešené územie a jeho následné premiestnenie pozdĺž navrhovanej cesty.
- Realizovať verejnú distribučnú sieť plynovodov pre obytnú zónu Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3).

8.3. Elektronické komunikácie / Telekomunikácie

- Realizovať elektronickú komunikačnú sieť v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2).
- Realizovať verejnú elektronickú komunikačnú sieť pre obytnú zónu Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3).
- Rešpektovať ochranné pásma vedení a zariadení v zmysle § 68 a § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.
- V plnom rozsahu rešpektovať jestvujúce optické a metalické podzemné a nadzemné vedenia a zariadenia, technologické zariadenia a BTS základňové stanice ako súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete, ktoré v k.ú. obce Zbehy spravuje a prevádzkuje spoločnosť Slovak Telekom, a. s.

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Zbehy". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, odvoz komunálneho odpadu z obce uskutočňovať aj naďalej na základe zmluvných vzťahov 1x za 7 dní na skládku TKO Kalná nad Hronom.
- 9.2. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity
- 9.3. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.

10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja obce

- 10.1. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu v obci a vytvárať tak podmienky trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
- 10.2. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 11.1 Pri územnom rozvoji obce navrhujeme rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných, priemyselných a poľnohospodárskych areálov,
- 11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č..10b,11a,14,30a+b,32,33.

- 11.3. Medzi hranicami navrhovaných výrobných a priemyselných areálov v bezprostrednom kontakte s obytnou zónou (10b, 32, 11a) umiestňovať len prevádzky, ktoré vlastnou špecializáciou nebudú po stránke hlučnosti a znečisťovania ovzdušia negatívne vplyvať na okolité prostredie s vytvorením ochranného pásma šírky zabezpečujúcej zníženie hluku o 25 dB, čím sa zabezpečí dodržanie prístupných hodnôt hluku na hraniciach výrobnej a obytnej zóny (v zmysle NV SR č. 339/2006)
- 11.4. Na hraniciach pozemkov, kde sa nachádza obytná funkcia splniť limity pre obytnú zónu (v zmysle NV SR č. 339/2006) v dotyku výhľadovej rozvojovej obytnej plochy s výhľadovou plochou zmiešaného územia (7a, 15).
- 11.5. Návrh využitia lokality č.30a+b doriešiť na úrovni ÚŠ - funkčného využitia územia citlivo nastaviť s ohľadom na jej problematické umiestnenie na území biocentra regionálneho významu.
- Zabezpečiť územnú prípravu lokalizácie významnej investície - Strategický park Nitra – Sever / časť Zbehy, celoštátneho až medzinárodného významu - lokalita 1 (ZaD č.2) ako súčasť územno-priestorového komplexu Strategického parku Nitra – Sever, s funkčnou orientáciou výlučne na plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií.
 - Zabezpečiť prípravu rozšírenia areálu RETIC, s.r.o., s funkčnou orientáciou na výrobo-skladové plochy – lokalita 1 (ZaD č.3).
12. **Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstarat' spracovanie podrobnejších projektových riešení územného rozvoja územia :**
- 12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE ZBEHY je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty zapísané v ÚZKP SR a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Zbehy. Doporučujeme vypracovanie ÚPN-Z pre lokality - centrálnej časti obce, pre výrobné územie, priemyselný park a rekreačné územie, ako i zmiešané územie s prevahou bývania – lokalita č.24a. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN-O.
- 12.3. Ako samostatnú dokumentáciu je potrebné spracovať – upresnenie trasy rýchlostnej komunikácie (prekládka I/64), vrátane mimoúrovňových križovaní a napojenia na jestvujúcu dopravnú sieť.
12. **Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**
- Vypracovať ÚPN-Z pre lokalitu 2 (ZaD č.2) - Zmiešané územie / ZŠ a bývanie
 - Vypracovať ÚPN-Z pre lokalitu 2 (ZaD č.3) – Obytná zóna Záhumenice
13. **Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**
- 13.1. Pre funkciu bývania
Plošné regulatívy:
- pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,

- pozemky pre individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou podľa potreby.
- pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe

Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.

Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu:

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko (pri súbore domov)
- vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.

Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.

Výška zástavby:

- nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
- nových bytových domov - maximálne 4 NP ,

Typy striech

- rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
- bytové domy - sedlové so štítom, valbové.

Tvaroslovné prvky :

- odporúčané prvky - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
- murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
- krytina pálená škridla červená, keramická,
- neodporúčané prvky - oblúkové vonkajšie dvere, okná,
- neprípustné prvky - azbestocementová krytina.

- Zastavovacie regulatívy pre obytnú zónu Záhumenice – lokalita 2 (ZaD č.3) je potrebné riešiť a bližšie špecifikovať v nadväznej ÚPD, resp. ÚPP na úrovni zóny.

13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti:

Zastavovacie regulatívy

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,

Výška zástavby

- maximálne 2 nadzemné podlažia,

Typy striech

- sedlové so štítom, valbové,

Tvaroslovné prvky

- odporúčané prvky - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,

13.3. Pre funkciu výroby

Zastavovacie regulatívy:

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,

Výška zástavby:

- maximálne 2 nadzemné podlažia

- Zastavovacie regulatívy pre Strategický park Nitra – Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2) budú riešené a bližšie špecifikované v nadväznej projektovej dokumentácii.

- Funkčné využitie územia vymedzeného pre Strategický park Nitra – Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2) orientovať výlučne na funkčné plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií.
- Okrem navrhovaného funkčného zamerania nie sú v riešenom území prípustné žiadne iné funkcie, ktoré by obmedzovali, či limitovali jeho uplatnenie.
- Zastavovacie regulatívy pre rozšírenie areálu RETIC, s.r.o. – lokalita 1 (ZaD č.3) je potrebné riešiť a bližšie špecifikovať v nadväznej projektovej dokumentácii.

14. Vymedzenie zastavaného územia :

Vid'. časť - A.2.1 - Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
 Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 k.ú. Zbehy 128,9682 ha
 k.ú. Andač 15,0690 ha

Územný plán obce Zbehy predkladá návrh na
 rozvojové zámery obce na ploche.....220,32 ha z toho
 184,52 ha PPF + 0,6 ha LPF mimo hranice zastavaného územia obce, a z toho 13,80 ha spadá
 do k.ú. Čab, 7,60 ha do k.ú. Alekšince a 47,32 ha tvorí rezervu pre PP- lokalita č.32+33.

- Územný plán obce Zbehy – Zmeny a doplnky č.2 prezentuje návrh na prípravu investície Strategický park Nitra – Sever / časť Zbehy na ploche 32,11 ha mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1. 1990.
- Územný plán obce Zbehy – Zmeny a doplnky č.3 prezentuje návrh na prípravu rozvoja:
- areálu RETIC, s.r.o., rozšírenie na ploche 1,34 ha
- obytnej zóny Záhumenice na ploche 1,10 ha
mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1. 1990.

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území:

vid'. Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
 A.2.11. - Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

▪ Ochranné pásmo obytných zón od výrobných zón obce

min. 50 m (v ochranných pásmach uplatňovať predovšetkým zeleň, s účelovou štruktúrou prvkov športovej a rekreačnej vybavenosti).

▪ Stavebné ochranné pásma líniových dopravných stavieb

a) Cestné ochranné pásma sa vymedzujú podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb.

Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného a územia určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 m od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou.

Vymedzenie na území obce je nasledovné:

- Rýchlostné cesty 100 m od osi príslušného jazdného pásu

- Cesta I. triedy 50 m od osi príslušného jazdného pásu
- Cesta II. triedy II/513 - mimo zastav. územia 25 m od osi vozovky na obe strany
- Cesta III. triedy III/1677 vedie v celej dĺžke v zastavanom území, nemá ochranné pásmo
- Cesty III. triedy mimo zastavaného územia 20 m od osi vozovky na obe strany

b) Ochranné pásmo dráhy a činnosti v ochrannom pásme sú stanovené v zákone č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ochranné pásmo dráhy je:

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

▪ Ochranné hlukové pásmo

Rešpektovať ochranné pásmo, ktoré súvisí s hodnotením hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí definované vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z.z .

Ochranné hlukové pásma v zmysle §4 vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. je potrebné vymedziť na základe podrobného posúdenia hlukovej záťaže vo vzťahu k rozvojovým lokalitám v následnej projektovej dokumentácii (PD) s návrhom opatrení na dosiahnutie legislatívne prípustných hladín hluku.

▪ Ochranné pásma letiska

V juhovýchodnej časti riešeného územia Lokality 1 (ZaD č.2) - Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra, určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009, z ktorých vyplýva obmedzenie stanovené ochranným pásmom bez laserového žiarenia,

▪ Ochranné pásma vodárenských zdrojov

V lokalitách územného rozvoja navrhovaných v ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 2, [Zmeny a doplnky č.3](#) sa nenachádzajú žiadne vodárenské zdroje a ich ochranné pásma.

▪ Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.2 - lokalita 1 (ZaD č.2) rešpektovať :

- pásmo ochrany prívodného potrubia Ponitrianskeho skupinového vodovodu 7,0 m od osi potrubia na obidve strany potrubia,
- pásmo ochrany prívodného potrubia z VZ Sokolíky 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany,
- pobrežné pozemky - ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra do 10 m od vzdušnej päty ľavostrannej ochrannej hrádze a min. 5 m od brehovej čiar vodohospodársky významného toku Dobrotka,

Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.3 - lokalita 2 (ZaD č.3) rešpektovať :

- ochranné pásmo (pobrežné pozemky) pozdĺž melioračného kanála „C“ do 5 m od pravostrannej brehovej čiar

▪ Ochranné pásma energetických zariadení

Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Zbehy – ~~Zmeny a doplnky č.2~~ a jeho zmien a doplnkov rešpektovať nasledovné ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení (elektroenergetika, plynárenstvo) uvedené v zákone č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

/ Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a/ 1 kV do 35 kV vrátane	1. pre vodiče bez izolácie	10 m
	v súvislých lesných priesekoch	7 m
	2. pre vodiče so základnou izoláciou	4 m
	v súvislých lesných priesekoch	2 m
	3. pre zavesené káblové vedenia	1 m
b/ od 35 kV do 110 kV vrátane		15 m

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

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

/ Ochranné pásmo transformovne z vysokého na nízke napätie vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne.

/ Ochranné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- plynovod s menovitou svetlosťou od 200 mm do 500 mm - 8 m od osi plynovodu
- plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m od osi plynovodu
- plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast. území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu
- technologické objekty - 8 m od pôdorysu

/ Bezpečnostné pásmo priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m od osi plynovodu
- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším ako 0,4 MPa, určí bezpečnostné pásma prevádzkovateľ distribučnej siete
- technologické objekty - 50 m od pôdorysu

▪ Ochranné pásmo elektronických komunikácií

Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Zbehy – ~~Zmeny a doplnky č.2~~ a jeho zmien a doplnkov rešpektovať vedenia a zariadenia, ktoré sú chránené ochranným

pásmom v zmysle § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry, alebo iných činností v blízkosti vedení a zariadení sa požaduje rešpektovať ich ochranné pásma, dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách o ochrane proti rušeniu a dodržať príslušné technické normy.

/ Ochranné pásmo ~~telekomunikačného~~ vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a, ktoré prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

- Prechodová zóna v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu

/ Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Zbehy - Zmeny a doplnky č.2 rešpektovať prechodovú zónu v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu.

/ Z hľadiska rešpektovania záujmov ochrany prírody akceptovať návrh vytvorenia prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu „rieka Nitra - BKR č. 1“, s doplnením brehového porastu o pôvodné druhy drevín v miestach jeho absencie.

/ Šírka prechodovej zóny – min. 50 m od brehovej čiary rieky Nitra.

16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

16.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN Nitrianskeho kraja sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby:

- cesta I/64 – preložka v úseku Nitra – Topoľčany s charakterom rýchlostnej komunikácie R22,5/100 prietah v SZ časti k.ú. obce, s mimoúrovňovým križovaním s ostatnými št. cestami a železničnou traťou.
- cesta II/513 Hlohovec – Nitra – zabezpečiť rezervovanie koridoru západného obchvatu krajského sídla s napojením na I/64 južne od Nitry.

16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

Plochy pre OV - kultúrno spoločenské centrum - lokalita č.2,3,OC.

Plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry, nových komunikácií, mimoúrovňových križovaní, napojení na rýchlostnú komunikáciu a odstránenie dopravných závad.

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE ZBEHY – NÁVRH :

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1. Rýchlostná komunikácia Topoľčany - Nitra – Komárno v kategórii R22,5/100(120) s mimoúrovňovými križovatkami so št.cestou III.all.tr. a železničnou traťou, v trase podľa ÚPN VÚC NsK.
- 1.2. Realizácia miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť A.2.12.1.

- nové miestne komunikácie riešiť v kategórii MO 8/50 (7/40, MOU5,5/40)
- korekcia smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách
- vybudovanie obrátíšť na slepých komunikáciách
- prístupová komunikácia k rekreačnému územiu
- 1.3. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 1.4. Jednostranné pešie prepojenie od OC po ČS PHM.
- 1.5. Parkovacie miesta v obci – pri športovom areáli.
- 1.6. Účelové pruhy autobusových zastávok a prístrešky.

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE ZBEHY - ZMENY A DOPLNKY Č.2 :

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE ZBEHY - ZMENY A DOPLNKY Č.3 :

D. Doprava – Zmeny a doplnky č. 2

- D.1 Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2 (dôležitá z hľadiska pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra – Sever / mimo riešené územie ZaD č.2)
- D.2 Železničná trať, železničné vlečky a terminál intermodálnej prepravy (TIP) v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)
- D.3 Cestné komunikácie v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)
- D.4 Plochy a objekty statickej dopravy v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)
- D.5 Pešie a cyklistické komunikácie v území pripravovanej významnej investície Strategický park / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)

D. Doprava – Zmeny a doplnky č. 3

D.6 Verejné miestne komunikácie a dopravné plochy – lokalita 2 (ZaD č.3)

D.7 Hlavná rekreačná pešia trasa a hlavná cyklistická komunikácia (ZaD č.3)

2. V oblasti vodného hospodárstva:

- 2.1. Verejné vodovody:
 - 2.1.1. Skupinový vodovod Nitra (Čakajovce–Jelšovce–Ľudovítová–Výčapy–Opatovce– Lefantovce; Čechynce, Lehota–Veľké Zálužie) -rozšírenie v súlade s ÚPN VÚC Nsk.
 - 2.1.2. Obecný vodovod Zbehy vrátane miestnej časti Andač v intenciách spracovanej projektovej dokumentácie - dobudovanie. Vybudovať rozvody vody v obci pre nové lokality podľa návrhu PD v súlade s ÚPN-O časť A.2.12.2.
- 2.2. Verejné kanalizácie
 - 2.2.1. Stokové siete a ČS v obci Zbehy vrátane miestnej časti Andač realizácia v súlade s návrhom ÚPN-O - časť A.2.12.2.
 - 2.2.2. Dobudovať sieť otvorených riogolov a prevádzať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch a vodných tokoch, za účelom zabezpečenia prietoknosti, aby nedošlo k zatápaniu územia.
 - 2.2.3. Riešiť protipovodňovú ochranu miestnej časti Andač výstavbou poldra.
 - 2.2.4. Riešiť protipovodňovú ochranu sídla na 1 000 ročnú vodu zvýšením pravobrežnej ochrannej hrádze Radošinky a od sútoku s Radošinkou aj pravobrežnej ochrannej hrádze Nítry.

V. Vodné hospodárstvo – Zmeny a doplnky č.2

- V.1 Rozvodná sieť vodovodu v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)

- V.2 Tlaková splašková kanalizácia v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)
- V.3 Opatrenia na retenciu a odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku z územia pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)

V. Vodné hospodárstvo – Zmeny a doplnky č.3

- V.4 Rozvodná sieť verejného vodovodu a verejná splašková kanalizácia – lokalita 2 (ZaD č.3)
- V.5 Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku – lokalita 2 (ZaD č.3)
- V.6 Opatrenia na ochranu pred podmáčaním – lokalita 2 (ZaD č.3)
- V.7 Opatrenia na retenciu a odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku – lokalita 1 (ZaD č.3)

3. V oblasti energetiky:

- 3.1. Realizovať vybudovanie novej TS – 9 ks a rekonštrukcia existujúcich TS
- 3.2. Realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O .
- 3.3. Rešpektovať koridory existujúcich vedení (VN, DK, VTL-PL, produktovod, ropovod a telekomunikácie)
- 3.4. Realizovať vybudovanie novej RS v priemyselnom parku.
- 3.5. Realizovať vybudovanie veterného parku – 9 ružíc.

E. Energetika a elektronické komunikácie – Zmeny a doplnky č.2

- E.1 Transformačné stanice, elektrické vedenia VVN, VN, NN a VO, vrátane preloženia úsekov elektrických vedení v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)
- E.2 VTL plynovod a regulačná stanica VTL/STL, vrátane preloženia úsekov VTL plynovodu v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra – Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)
- E.3 Distribučná sieť STL plynovodov v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)
- E.4 Elektronická komunikačná sieť v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)

E. Energetika a elektronické komunikácie – Zmeny a doplnky č.3

- E.5 Rekonštrukcia transformačnej stanice, verejná elektrická distribučná sieť NN a VO – lokalita 2 (ZaD č.3)
- E.6 Verejná distribučná sieť plynovodov – lokalita 2 (ZaD č.3)
- E.7 Verejná elektronická komunikačná sieť – lokalita 2 (ZaD č.3)

4. V oblasti nadradenej infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- 4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, vodných tokov, šport. areálu, s prepojením do centra obce.
- 4.2. Výsadba verejnej zelene – obecný park – lokalita č.5 a 24.
- 4.3. Vytvoriť podmienky pre realizáciu rekreačného územia s vodnými plochami na severnom okraji obce – lokalita č.23.
- 4.4. Realizovať rozšírenie cintorína na ploche - lokalita č.28.
- 4.5. Dobudovanie obecného centra - lokalita 2,3, OC.
- 4.6. Realizovať plochy pre kompostovanie -v zmysle programu OH Zbehy.

Z. Zeleň a ekostabilizačné opatrenia

Z.1 Ochranná a izolačná zeleň v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Zbehy - lokalita 1 (ZaD č.2)

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

P o z n á m k a :

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie v povoľovacích procesoch.

* * *

Ostatné výstupy z Územného plánu obce Zbehy – ~~Zmeny a doplnky č. 2~~ [a jeho Zmien a doplnkov č. 2, č. 3](#) neuvedené v týchto záväzných regulatívoch, treba pokladať za

s m e r n é .

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Zbehy a miestnej časti Andač a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Zbehy a miestnej časti Andač. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 2+ 3. + 3a -Komplexný urbanistický návrh - funkčné využitie a členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť vo výrobných areáloch izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia.
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením námestia s parkom, priestoru okolo námestia, domu kultúry, obecného úradu, kostola, obecného parku, skompaktovať jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu centrálnej časti obce a sústredenej IBV v Andači – lokalita č.24a, využitie lokality č. 23 pre rekreáciu, priemyselného parku – lokalita č.32+33 a využitie lokality č.30a.+b.
7. Rešpektovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty zapísané v ÚZKP S, ako i objekty pamiatkového záujmu.

8. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
9. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
10. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie výrobného územia, veterného parku a rýchlostnej komunikácie.

Autorský dozor nad realizáciou "Územného plánu obce Zbehy" bude zabezpečovať
Ing. arch. Michal Borguľa, PhD., ako spracovateľ ÚPN obce Zbehy.



A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE A DOKLADY

- Uznesenia z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Zbehy konaného dňa 13.októbra 2015, vrátane Uznesenia č. 98/2015, ktorým bolo schválené spracovanie Územného plánu obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 3

■

UZNESENIA
z mimoriadneho zasadnutia OZ obce Zbehy konaného dňa 13.októbra 2015

Prítomní:

podľa prezenčnej listiny

P r o g r a m :

1. Otvorenie zasadnutia.
2. Voľba návrhovej komisie a určenie overovateľov zápisnice.
3. Schválenie ÚPO Zbehy – zmeny a doplnky č.2
4. VZN č.1/2015 o vyhlásení záväzných častí ÚPO Zbehy – zmeny a doplnky č.2
5. Schválenie ÚPO Zbehy – zmeny a doplnky č.3 – na základe došlých podnetov
6. Správa o výsledkoch a podmienkach a výchovnovzdelávacej činnosti ZŠ, Zbehy 661 za školský rok 2014/2015
7. Informácia k pomenovaniu ulíc
8. Informácia z obhliadky pozemku
9. Predaj obecných pozemkov V.Tóthová
10. Určenie dňa verejného prerokovania PHSR obce na roky 2015-2025
11. Informácia o stave vykurovania kostola a opravy sochy v centre obce
12. Došlá pošta
13. Diskusia
14. Prečítanie uznesenia
15. Záver

Uznesením č. 94/2015 OZ berie na vedomie:

Overovateľov zápisnice: Ing.Žákovič a p.Gudába

Zapisovateľka: Alena Držíková

Uznesením č.95/2015 OZ schvaľuje:

Návrhovú komisiu: p.Píš a p.Fedorová

Konštatuje, že: na rokovaní OZ je prítomných 6 poslancov, OZ je uznášaniaschopné

Schvaľuje: Program rokovania OZ na 13.10.2015

Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesením č.96/2015 OZ:

1/ Konštatuje že ,

- **pripomienky** zo strany dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých právnických osôb sú v územnom pláne obce Zbehy akceptované,
- schválený územný plán obce Zbehy zmeny a doplnky č. 2 sa člení na záväznú a smernú časť. V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sú ustanovené plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre ochranné časti krajiny.

2/ Akceptuje stanovisko Okresného úradu v Nitre, k územnoplánovacej dokumentácie č. OU-NR-OVBPI-2015/037306,

3/ Schvaľuje Územný plán obce Zbehy – zmeny a doplnky č.2

Hlasovanie:

Za: 6

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesením č.97/2015 OZ :

- **Schvaľuje** VZN č.1/2015 z 13.10.2015 o vyhlásení záväzných častí ÚPO Zbehy – zmeny a doplnky č.2

Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 0

• **Ukladá obci :**

- a) Sústavne sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe je navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, obec obstará doplnok a zmenu územnoplánovacej dokumentácie
- b) Pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán obce Zbehy, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu
- c) Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo jeho zmenami a doplnkami
- d) Obec vyhotoví o obsahu územného plánu registračný list, ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení doručí Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- e) Obec zverejní záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie spolu s VZN
 - Vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 15 dní, ako aj iným mieste obvyklým spôsobom
 - Doručením dotknutým orgánom štátnej správy
- f) Uložiť schválený územný plán obce na Obecnom úrade, stavebnom úrade, a na Okresnom úrade v Nitre

 **Uznesením č.98/2015 OZ schvaľuje** ÚPO Zbehy – zmeny a doplnky č.3 - vypracovať na základe došlých podnetov občanov k ÚPO Zbehy – zmeny a doplnky č.2

Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

Zdržali sa: 0

Uznesením č.99/2015 OZ berie na vedomie Správu o výsledkoch a podmienkach a výchovno-vzdelávacej činnosti ZŠ, Zbehy 661 za školský rok 2014/2015

Uznesením č.100/2015 OZ berie na vedomie Informáciu o predbežnom postupe pomenovania ulíc

Uznesením č.101/2015 OZ schvaľuje Vypracovanie znaleckého posudku na časť pozemku parc.č.814/2 a znaleckého posudku na vyrúbenie prenájmu časti pozemku na parc.č.814/2 k.ú. Zbehy

Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

Zdržali sa: 0

Uznesením č.102/2015 OZ schvaľuje Predaj obecného pozemku p.Viere Tóthovej - k.ú. Zbehy ostatné plochy parc. č. 337/6 o výmere 46 m².

Na základe znaleckého posudku bola cena pozemku stanovená na 15,78 Eur/m², čo pri 46 m² činí 725,88 Eur = 730,- Eur. Náklady spojené s prevodom pozemku platí kupujúci.

OZ zároveň splnomocňuje starostu k podpísaniu kúpno-predajnej zmluvy.

Hlasovanie :

za: 6

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Uznesením č.103/2015 určuje Verejné prerokovanie PHSR na termín v utorok 3.11.2015 od 17.00 do 18.00 hod. v priestoroch Kultúrneho domu Zbehy.

Uznesením č.104/2015 schvaľuje na základe zmluvy č.872 831 009-6-2015 o zriadení vecného bremena so spoločnosťou Železnice Slovenskej Republiky povolenie vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v súlade s Čl. VII ods. 2) zmluvy.

OZ poveruje starostu obce ku všetkým právnym úkonom spojeným so zriadením vecného bremena a zápisom do katastra nehnuteľností

Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

zdržali sa: 0

Uznesením č. 105/2015 schvaľuje

a) predloženie žiadosti o NFP v rámci opatrenia 2.2 OP KaHR na realizáciu projektu „ Modernizácia sústavy verejného osvetlenia v obci Zbehy „ , ktorý realizuje Obec Zbehy,

- b) zabezpečenie realizácie projektu v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci,
 - c) zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške rozdielu celkových výdavkov projektu a poskytnutie NFP v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci.
- Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

zdržali sa: 0

Zapisovateľ : A.Držíková

Návrhová komisia :

p.Píš

p.Fedorová

Ing. Ivan Habiňák
Starosta obce