

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# ZBEHY



TENTO PROJEKT JE REALIZOVANÝ  
S FINANČNOU PODPOROU  
EURÓPSKEJ ÚNIE

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

Nitra 10/2006

**Na ÚPN-O spolupracovali:**

- architektúra a urbanizmus: Ing.arch. M. Borguľa,PhD.
- návrh dopravy : Ing. Miloš Gontko
- vodné hospodárstvo : Ing. B. Malík
- elektrické rozvody a telekomunikácie : Dpt. V. Pócsik
- plynofikácia : Ing. V. Suchý
- pôdny fond : Ing. M. Borguľa
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie: Ing. M. Borguľa
- mapové podklady: KO-GEO Nitra

## OBSAH

- A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE,
- A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU,
- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE A DOKLADY**

### A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania **konceptu riešenia ÚPN-O.**

### A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
- 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 znehodnotenú ťažbou,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- A.2.18. Návrh záväznej časti.

### **A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE A DOKLADY**

## **1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,  
 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.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,**

#### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ÚPD**

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie pre obec Zbehy objednala obec Zbehy .  
 Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.arch.G.Čuboňová č. preukazu 036  
 U spracovateľa : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - autorizovaný architekt, č.0725 AA ,  
 Novozámocká č.29 , 949 05 N I T R A

IČO: 35 335 301  
 Daňové registračné číslo : 1031678659

Vypracovaniu návrhu riešenia územného plánu obce (ÚPN-O), predchádzalo spracovanie prieskumov a rozborov (PaR) - zhrnutie základných poznatkov, údajov a informácií o súčasnom stave, prevedenie stavebno-technickej bonitácie objektov, preverenie možností a potrieb ďalšieho vývoja a rozvoja obce.

ÚPN - obce Zbehy naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O, uzn. OcZ Zbehy zo dňa 7.03.2005 a zákon č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2020. Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátenie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

**Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O** v súlade so závermi zo schváleného zadania je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990
- dokončovať jednotlivé funkčné zóny obce
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce.
- zarovnanie a skompaktovanie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obšlužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátratej časti obce
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnuť riešenie na odstránenie dopravných závad, optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnuť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú

- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce, - stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora PD Zbehy
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnuť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnuť plochy pre nové výrobné územie a podnikateľské aktivity
- navrhnuť plochy pre rekreáciu

### A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,

Rozvoj obce Zbehy je uskutočňovaný v intenciách doposiaľ spracovanej a schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Pre obec Zbehy bola doposiaľ spracovaná nasledovná územnoplánovacia dokumentácia:

- ÚPN SÚ Zbehy spracoval Stavoprojekt Nitra v r.1979, má skončenú dobu platnosti a je t.č. neplatný a prekonaný.
- k Zbehom bol pričlenený Andač (t.č.miestna časť Zbehov)
- vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno - vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových výrobných zariadení ako i nové územno správne členenia Slovenska, vznikajú nové atribúty, ktoré postupne stavajú SÚP Zbehy do polohy dokumentu, ktorý je t.č. už zastaralý a nevyhovuje na súčasné podmienky z hľadiska realizácie, vyžaduje si nové prehodnotenie koncepcie rozvoja obce
- Ďalej boli spracované dielčie dokumentácie vymedzených častí územia pre IBV, HBV, dopravné zariadenia, PSHS
- VÚC Nitrianskeho kraja, AUREX Bratislava – 1998 +ZaD 2004.

Všetky doposiaľ spracované dokumentácie boli pri spracovaní ÚPN-O primerane uplatnené v návrhu. Nová územno-plánovacia dokumentácia ÚPN-O Zbehy vytvára podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

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

ÚPN-obce rešpektuje závery z PaR 2004 a Zadanie pre ÚPN-O (schválené OcZ Zbehy 7.3.2005), vyjadrenia dotknutých orgánov a závery ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, dodržiava pokyny vyplývajúce zo zvýšenej ochrany PPF podľa zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane PPF. Pre grafickú časť spracovania územného plánu obce bol k dispozícii mapový podklad v merítku 1 : 5000 a 1:10 000, pre spracovanie širších vzťahov M - 1 : 50 000.

Koncept riešenia ÚPN-O Zbehy vychádza zo schváleného zadania. Urbanistický návrh vznikol a bol postupne kreovaný na základe spracovaného nultého variantu KR-ÚPN O, koncept riešenia bol v priebehu prác priebežne konzultovaný s obstarávateľom ÚPD – obec Zbehy vrátane zastupiteľstva. Pripomienky boli vzájomne konzultované a dohodnuté zmeny zapracované do podkladu pre odborné profesie, spracovanie technickej infraštruktúry a dopracovanie KR-ÚPN-O ZBEHY .

Koncept riešenia ÚPN-O bol spracovaný v alternatívach.

Návrh riešenia územného plánu obce Zbehy bol dopracovaný na základe „Vyhodnotenia stanovisk z prerokovania konceptu územného plánu obce Zbehy“ a „Súborného stanoviska“ k prerokovanému konceptu riešenia územného plánu obce Zbehy podľa § 21 odst.7 zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V návaznosti na vyhodnotenie alternatív konceptu riešena jedná sa o nasledovné úpravy :

Lokalita 3,2 – ponechať obidve alternatívy – polyfunkcia občianska vybavenosť a bývanie

Lokalita 6 – zrušiť navrhovanú funkciu bývanie, ponechať pôvodný stav alternatívu b

Lokalita 24 a – polyfunkcia plôch pre bývanie a rekreáciu so športom alternatíva b

lokalita 24 b - agroturistika alternatíva b

lokalita 20,21 – IBV – popri železničnej trati s dodržaním ochranného pásma, ostatnú plochu ponechať v pôvodnom stave alternatíva b

lokalita 8a,8b – zrušiť výrobu na celej navrhovanej ploche

lokalita 33 – ponechať výhľadovo územie pre výrobu

lokalita 32 – vytvoriť izolačnú zeleň od bývania až po Radošinku, ostatné ponechať

cesta I/64 – ponechať alternatívu 1 , ktorá vychádza zo schválených Zmien a doplnkov ÚPN VÚC NK

Lokalita 26 – Andač na ploche určenej na využitie športu , riešiť polyfunkčne aj Bývanie

Lokalita 24 – Andač detské ihriská , park, zeleň – rekreácia

Lokalita 25 – drobná výroba a bývanie v polyfunkcii

Do textovej časti doplniť : Vytvorenie chodníka popri lokalite 9,12,13, prípadne rozšírenie krajnice

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZBEHY - OBSAH DOKUMENTÁCIE :

- I. TEXTOVÁ ČASŤ+ vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF+ návrh VZN
- II. GRAFICKÁ ČASŤ M – 1:50 000, 10 000 a 1:5 000
  1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
  2. SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA – kompletný návrh k.ú.Zbehy a k.ú.Andáč M - 1:10 000
  3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M – 1: 5 000
  - 3a. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - Krvavé šenky M-1:5000
  4. NÁVRH DOPRAVY M-1:5000
  5. VODNÉ HOSPODÁRSTVO M-1:5000
  6. NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE M-1:5000
  7. NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA m-1:5000
  8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF M-1:10 000
  9. KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA M-1:10 000

## A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY

### A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS,

Obec Zbehy leží na juhovýchodnom okraji Nitrianskej sprašovej pahorkatiny, na nive a terase rieky Nitry, pri sútoku s Radošinou. Odlesnený rovinný až pahorkatinný chotár so zvyškami dúbrav s agátom tvoria mladotreťohorné usadeniny, pokryté sprašou s nivnými uloženinami. V katastri obce sa nachádzajú černozemné a nivné pôdy. Východným okrajom obce preteká rieka Radošinka a Nitra, **taktiež tu prechádza železničná trať** a stredom obce št.cesta III.tr. K.ú. obce je výškovo členené v rozpätí cca 142-239 m n.m.

K Zbehom je pričlenená od r. 1985 miestna časť Andač (satelit na SZ okraji k.ú. Zbehy). Jedná sa o dve katastrálne územia. Miestna časť Andač leží na SZ okraji k.ú. Zbehy, v JZ časti Nitrianskej sprašovej pahorkatiny v krátkom bočnom údolí na dolnom toku potoka Andač. Odlesnený chotár na pahorkatine tvoria mladotreťohorné usadeniny pokryté sprašou. V katastri sa nachádzajú černozemné pôdy. Výškové členenia 148-195 m v chotári a 160m stred zastavanej časti.

Riešené územie obce Zbehy je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami katastrálneho územia Zbehy a Andač. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 2 085 obyvateľov, **ku dňu SODB 2001 – 2 101 obyvateľov**. 2003 -2170 obyv. a 06/2004 mali Zbehy 2165 obyvateľov. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá 2101 + 10% (210) t.j. 2311 obyvateľov. Počet bytov 728. Katastrálne územie obce má celkovú výmeru 1956 ha. Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí Nitra, Lužianky, Čakajovce, Šurianky, Čab, Alešince, Lehota,

Obec Zbehy t.č. leží na križovatke ciest III.tr., s priamym napojením na štátnu cestu I/64 Nitra – Topoľčany a II/513 Nitra – Hlohovec. Zbehy sa nachádzajú cca 8 km severozápadne od mesta Nitry, cca 25 km JZ od Topoľčian a 18 km JV od Hlohovca. Zastavané územie obce je na juhu kontinuálne prepojená na Lužianky a na východe na Čakajovce. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na významnom cestnom a železničnom ťahu a v blízkosti troch okresných miest, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

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

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
  - podporovať rozvoj obce Zbehy . Zbehy – vidiecky priestor – centrum lokálneho významu, predstavujú sídla, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia.
  - podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení a to predovšetkým: ponitriansku sídelnú rozvojovú os: Trenčín, Bánovce nad Bebravou, Topoľčany, Nitra, Nové Zámky, Komárno,
  - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
  - vytvárať podmienky na každodennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj nárokov na poznávací a rekreačný turizmus,
  - podporovať prepojenie cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Nitry s trasami na miestnej úrovni.
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
  - rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu,
  - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej
  - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
  - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
  - rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj, 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:
  - odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
  - revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
  - rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
  - 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,
7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
  - podľa výberu alternatívy trasy prekládky I/64 – zabezpečiť rezervu pre jej vybudovanie ,



- cesta II/513 Hlohovec – Nitra – zabezpečiť rezervovanie koridoru západného obchvatu krajského sídla s napojením na I/64 južne od Nitry,
8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
  - pripraviť výstavbu verejných kanalizácií so spoločnou ČOV
  - budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
  - vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti
  - v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení, vodovodu, dialkových káblov a koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, resp.zabezpečiť ich prekládku
9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov - reg.skládka TKO Kalná nad Hronom,
  - rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
  - zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží v obci,

**Medzi verejnoprospešné stavby ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú zaradené :**

- 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 cestami,
- cesta II/513 Hlohovec – Nitra – zabezpečiť rezervovanie koridoru západného obchvatu krajského sídla s napojením na I/64 južne od Nitry,

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 nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

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

V ďalšom riešení je treba naviazať na demografické údaje

vyjadrené podľa výsledkov sčítania ľudu v r. 1991	SODB v r.2001	2003	06/2004
počet obyvateľov .....	2 085	2 101 obyv.	2 170 obyv. 2165
počet domov.....		711=601+110 neobývané	
počet bytov.....		718=618+110 neobývané	

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Zbechoch po roku 1991 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na blízku polohu obce k okresnému a krajskému mestu ako i priamu väzbu na hlavný dopravný koridor (I/64) - ponitrianska rozvojová os a železničnú trať, po oživení stavebnej výroby a vytvorení nových pracovných príležitostí, bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme s postupným nárastom počtu obyvateľov obce. Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, predpokladaný nárast počtu obyvateľov je 10% a dĺžka návrhového obdobia rok 2020 (I.etapa2010).

Navrhujeme nasledovný predpoklad :

rok	1991	1996	2001	2003	2010	2020
počet obyvateľov	2085	2091	2101	2170	2278	2387
				+5% 108		+5% 109

Podľa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Zbehy, za k.ú. Zbehy a k.ú. Andač ku dňu 04.08.2004 sú nasledovné:

Druh pozemku	k.ú. Zbehy/Andač m <sup>2</sup>		intravilán Z/A m <sup>2</sup>	
Orná pôda	1283 92 88	247 78 73	24 59 09	1 73 22
Vinice	93 38	13 77	36 07	1 97
Záhrady	41 51 28	6 90 44	31 17 08	5 04 28
TTP	23 68 10	6 88 99	1 46 05	80 78
Lesné pozemky	142 10 69	27 95	–	27 95
Vodné plochy	24 24 70	3 08 94	33 97	6 91
Zast.plochy	117 56 09	24 17 74	63 56 56	6 33 25
Ostatné plochy	27 78 18	1 27 80	7 48 00	78 54
spolu	1661 75 30	294 06 69	128 96 82	15 06 90

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce podľa ÚPN-O 220,32 ha, z toho 184,52 mimo hranice zastavaného územia obce, a z toho 13,80 ha spadá do k.ú. Čab a 7,60 ha do k.ú. Alešince.

#### A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA,

Obec Zbehy sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, v severnej časti okresu Nitra. Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR v roku 2001 obec Zbehy je charakterizovaná ako vidiecky priestor, ktorý sa skladá z dvoch katastrálnych území – Zbehy a Andač, patrí do okresu Nitra a kraja - Nitra. Zbehy sú charakterizované ako samostatná obec. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Obec t.č. leží na významnej železničnej trati a križovatke ciest III.tr., s priamym napojením na štátnu cestu I/64 Nitra – Topoľčany a II/513 Nitra – Hlohovec. Zbehy sa nachádzajú cca 8 km severozápadne od mesta Nitry, cca 25 km JZ od Topoľčian a 18 km JV od Hlohovca. Zastavané územie obce je na juhu kontinuálne prepojená na Lužianky a na východe na Čakajovce. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na významnom cestnom a železničnom ťahu a v blízkosti troch okresných miest, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Podľa výsledkov posledného sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2001 je :

počet obyvateľov obce .....	2 101 obyvateľov	z toho	220 žije v miestnej časti Andač
rozloha katastrálneho územia .....	1 956,0 ha		

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

Nitra - centrum prvej skupiny.

Zbehy - vidiecky priestor.

Zbehy spadajú do - nitrianskeho ťažiska osídlenia ako aglomerácie celoštátneho významu.

Zbehy sa nachádzajú v blízkosti ponitrianskej rozvojovej osi (KN-NZ-NR-TO-Bn/B-TT).

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia).

U vidieckeho priestoru je žiadúce podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry.

**Zastavaná územie** – obce Zbehy tvoria dva katastre (Zbehy a Andač), v chotári sa nachádzajú dve usadlosti (Hofer a Oder). Zbehy sa nachádzajú vo východnej časti k.ú. obojstranne pozdĺž železničnej traťe, obec je kontinuálne primknutá k severnému okraju obce Lužianky a svojim východným výbežkom k západnému okraju obce Čakajovce. Zastavané územie miestnej časti Andač sa nachádza v SZ časti obce. Okolie zastavanej častí tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond. Na juhozápadnom okraji obce, za železničnou traťou sa nachádza hospodársky dvor PD.

Obec má charakter hromadnej cestnej dediny, starú zástavbu tvoria domy štítom orientované na ulicu. Zastavané územie obce je kontinuálne pokračovanie obce Lužianky pozdĺž št.cesty III.tr. z Nitry – spojnice ciest I/51 - II/513 – I/64. Zbehy sú poľnohospodárska obec s pretiahlou zástavbou v smere J-S pozdĺž hlavnej komunikácie a železničnej trate v dotyku vodného toku Radošinky. Postupným rozvojom a narastaním pravidelnej uličnej siete získala obec charakter kompaktného sídla. Obec prilieha východnou stranou k toku Radošinky, západnou stranou

k železničnej trati a stredom obce v smere S-J prebieha št.cesta III/51515. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia PD sa nachádza na juhozápadnom okraji obce. Historické centrum obce sa nachádza v staršej časti medzi kostolom a cintorínom. Hlavnú komunikačnú kostru obce je tvorí št. cesta III.tr. Nitra-Topoľčany. V centrálnej časti obce sa okolo tejto cesty sa nachádza staršia zástavba. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v severnej a západnej časti obce. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlaží. V obci sa nachádzajú aj dva viac bytové domy (2x4b.j.) - štvorbytovky 3 podlažia. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol.

### **Poľnohospodárska výroba a PPF –**

Poľnohospodárska výroba v obci Zbehy je sústredená na dvoch lokalitách za železničnou traťou - na JZ okraji obce sa nachádza areál Poľnofarmy „RADAR“ a v SZ časti k.ú súkromná farma Oder. V katastri obce sú černozemné a nivné pôdy. Pozemky v JZ časti k.ú. majú vybudované závlahy. Vo výchonej časti katastra okolo toku Radošinky sú vybudované melioračné kanály.

#### PD hospodári na:

- orná pôda PPD	9 893 691 m <sup>2</sup>
- vinice	734 m <sup>2</sup>
- ovocné sady-záhrady	3 120 m <sup>2</sup>
- lúky a pasienky	215 964 m <sup>2</sup>
- ostatné plochy	181 352 m <sup>2</sup>
- rybníky (vodné plochy)	2 847 m <sup>2</sup>
-hovädzí dobytok .....	680 ks
-ošípané .....	--

- súkromne hospodáriaci roľníci (5 SHR).....200,00 ha

Katastrálne územie obce Zbehy pozostáva z dvoch katastrov. Okrem skutočnosti že sa jedná o výrazne poľnohospodársky charakter celého územia s prevahou veľkoplošného hospodárenia, nachádzajú sa tu vodné toky, vodné plochy, lesy, remízky, PPF, hospodárske dvory PD a drobné výrobné prevádzky..

**Vodné plochy** – východným okrajom obce preteká Radošinka a rieka Nitra a vo východnej , severnej a západnej časti k.ú. sa nachádza viacero vodných plôch a odvodňovacích kanálov. ÚPN-O rešpektuje tieto vodné plochy vrátane pobrežnej zelene.

**Lesy** - v k.ú. obce sa lesy nachádzajú v západnej a JZ časti k.ú..

### A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,

Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko - ekonomických podmienok a opätovného sprioritnenia súkromných vlastníckych vzťahov a formuje kompozične ucelený a funkčne vyvážený sídlený útvar s maximálnym využitím a zapojením už jestvujúcich daností územia i zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostávajú funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, služieb, poľnohospodárskej výroby, najmä však priemyselnej výroby. Plošný rozvoj obce má značné rezervy, ako i možnosti, vid' návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po obvode intravilánu, so sledovaním zámeru na vytvorenie ucelených funkčne príbuzných aktivít (výrobné územie), ako i zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc zastavaného územia obce a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia (obytné a rekreačné územie). Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie. Naším zámerom bolo zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. Pri tvorbe koncepcie rozvoja obce sme vychádzali so zámeru vytvorenia rovnocenného životného priestoru pre obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Naväzujúc na existujúcu urbanistickú štruktúru obce, sme prehodnotili pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošliých koncepcných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Navrhujeme zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce a v chotári. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam príhľadného územia - terénny relief - vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce vychádzame z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
- základné kompozičné osi – št.cesta III/51315, III/51312, II/513, I/64,
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBVmax 2 nadzemné podlažia, **HBV max 4** nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku kostol - námestie pri pošte. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k. kostol.
- usporiadanie dopravných väzieb.

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice zastavaného územia obce len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obvode obce a skompaktňiť funkčné zóny podľa druhu činností). Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- hlavný kompozičný priestor v obci – OC, ÚPN navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, komerčné aktivity, ubytovanie, služby, dom kultúry. Lokalita č. 2 a 3 vytvára rezervu pre združený objekt OV, polyfunkčnú zástavbu OV, **HBV**, detské ihriská a verejnú zeleň.
- sceliť obytné štruktúry IBV dostavbou jestvujúcich prelúk (lokalita č. 2a, **4b, 16, 25, 26, 27**) a rekonštrukciou schátralých častí obce,
- novú IBV lokalizovať v okrajových častiach obce resp. vytvorením nových ulíc v nadmerných záhradách, lokalita č. 16,17,18, **19,20**,
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci (kostoly, prícestné sochy, pomníky, pamätné dosky),
- prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce – dobudovanie izolačnej zelene po obvode výrobných areálov
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam - rešpektovanie a údržba vodných tokov, melioračných kanálov, obnova pobrežnej, účelovej a verejnej zelene,
- návrh ÚPN-O vytvára dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania,

- výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry..
- návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre výrobu, s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti
  - návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre rekreačné územie.

ÚPN navrhuje v k.ú. obce oživenie a intenzifikáciu činností a využitia v jestvujúcich areáloch hospodárskych dvorov PD aj za predpokladu zmeny funkčného využitia pre iné výrobné aktivity. ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry a vytvára rezezervu pre vybudovanie rýchlostnej cesty Topoľčany - Nitra – Komárno v kategórii R22,5/100(120) s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami.

## **A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA,**

### **A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.**

Zbehy – obec má charakter hromadnej cestnej dediny, starú zástavbu tvoria domy štítom orientované na ulicu. Zastavané územie obce je kontinuálne pokračovanie obce Lužianky pozdĺž št.cesty III.tr. z Nitra – spojnice ciest I/51 - II/513 – I/64. Zbehy sú poľnohospodárska obec s pretiahlou zástavbou v smere J-S pozdĺž hlavnej komunikácie a železničnej trate v dotyku vodného toku Radošinky. Postupným rozvojom a narastaním pravidelnej uličnej siete získala obec charakter kompaktného sídla. Obec prilieha východnou stranou k toku Radošinky, západnou stranou k železničnej trati a stredom obce v smere S-J prebieha št.cesta III/51515. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia PD sa nachádza na juhozápadnom okraji obce. Historické centrum obce sa nachádza v staršej časti medzi kostolom a cintorínom.

Hlavnú komunikačnú kostru obce je tvorí št. cesta III.tr. Nitra-Topoľčany. V centrálnej časti obce sa okolo tejto cesty sa nachádza staršia zástavba. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v severnej a západnej časti obce. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlažia. V obci sa nachádzajú aj dva viacbytové domy (2x4b.j.) - štvorbytovky 3 podlažia. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol.

a) Archeologický ústav SAV Nitra uvádza, že v katastrálnom území obce Zbehy a miestnej časti Andač sa nachádzajú významné archeologické lokality. Jedná sa sídliskové nálezy a pohrebisko zo stredoveku (12.-13. stor.) pr. Polešmeky-Potoky, pohrebisko za staršej až strednej doby bronzovej pr. Oderov dvor, sídliskové nálezy zo stredoveku pr. stavba železnice, sídliskové nálezy za staršej až strednej doby bronzovej (maďarovská kultúra), z neskorého stredoveku pr. Lešnek atď. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

Archeologický ústav SAV v Nitre požaduje, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu obce v praxi boli splnené nasledovné podmienky:

- stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk – vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu, ako podklad pre územné konanie a ako podklad pre stavebné povolenie.

b) Krajský pamiatkový úrad v Nitre vo svojom stanovisku uvádza, že na území obce Zbehy sa nachádzajú nasledovné 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, r. 1637 reštaurovaný, r.1706 opatrený novým chórom a bočnou kaplnkou, na severnej strane má sakristiu, na južnej pristavanú kaplnku, na západnej predstavanú vežu a predsieň. Presbitérium zaklenuté krížovou hrebienkovou klenbou a lunetami. Stará sakristia, podvežie a predsieň majú valené klenby. Na vonkajšku presbitéria a nárožia lode oporné piliere.

#### II.Objekty navrhované na zápis do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok.- žiadne

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 uvádzame :

-Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého z 19. stor., pieskovcová

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

Z hľadiska predpokladanej stavebnej činnosti na tomto území upozorňujeme na §30 Zákona NR SR č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, na základe ktorého sa vyžaduje stanovisko Krajského pamiatkového úradu ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom a §37 a §40 Zb.z. č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, o archeologických nálezoch a o oznamovacej povinnosti AÚ SAV .

Požiadavky Krajského pamiatkového úradu v Nitre sú podrobne definované vo vyjadrení zo dňa 24.06.2004, č.NR-04/1123-45490/Vyd. – vid'.príloha PaR.

Svojbytnosť obce reprezentujú aj symboly - erb, pečať a zástava (odsúhlasené heraldickou komisiou). Erb je použitý v ÚPD obce.



### **A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

Obec charakterizujeme ako vidiecky priestor, t.č. leží na križovatke ciest III.tr., s priamym napojením na štátnu cestu I/64 Nitra – Topoľčany a II/513 Nitra – Hlohovec. Zbehy sa nachádzajú cca 8 km severozápadne od mesta Nitry, cca 25 km JZ od Topoľčian a 18 km JV od Hlohovca. Zastavané územie obce je na juhu kontinuálne prepojená na Lužianky a na východe na Čakajovce. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na významnom cestnom a železničnom ťahu a v blízkosti troch okresných miest, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Zbehy vznikli zlúčením dvoch samostatných obcí Zbehy a Andač. Od roku 1985 je administratívne Andač pričlenený k Zbehom, t.č. tu žije cca 220 obyvateľov.

Zbehy – obec má charakter hromadnej cestnej dediny, starú zástavbu tvoria domy štítom orientované na ulicu. Zastavané územie obce je kontinuálne pokračovanie obce Lužianky pozdĺž št.cesty III.tr. z Nitry – spojnice ciest I/51 - II/513 – I/64. Zbehy sú poľnohospodárska obec s pretiahlou zástavbou v smere J-S pozdĺž hlavnej komunikácie a železničnej trate v dotyku vodného toku Radošinky. Postupným rozvojom a narastaním pravidelnej uličnej siete získala obec charakter kompaktného sídla. Obec prilieha východnou stranou k toku Radošinky, západnou stranou k železničnej trati a stredom obce v smere S-J prebieha št.cesta III/51515. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia PD sa nachádza na juhozápadnom okraji obce. Historické centrum obce sa nachádza v staršej časti medzi kostolom a cintorínom.

Hlavnú komunikačnú kostru obce je tvorí št. cesta III.tr. Nitra-Topoľčany. V centrálnej časti obce sa okolo tejto cesty sa nachádza staršia zástavba. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v severnej a západnej časti obce. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlaží. V obci sa nachádzajú aj dva viacbytové domy (2x4b.j.) - **štvorbytovky 4 podlažia**. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol.

Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej najstaršiu časť pri kostole - staré historické jadro obce a nové jadro – centrum obce ktoré je založené okolo námestia pri pošte. Obe polohy majú svoju historickú oporu, dostupnosť je rovnocenná, preto aj do budúcnosti ostanú zachované s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti administratívy, kultúry, vzdelania, obchodu a služieb. Obe lokality sú t.č. vzájomne prepojené jestvujúcimi komunikáciami a tvoria základ pre dobudovanie centrálnej časti obce.

**A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :**

Organizácia funkčného využitia územia už má svoje pevné základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza k úplnej zmene ich funkcie. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pre obec Zbehy rešpektuje:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný stav počtu obyvateľov.

Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov obce je predpoklad že v budúcnosti je treba rátať s nárastom počtu obyvateľov. Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do r. 2001-2010 a 2010-2020.

V roku 1991 mala obec 2085 obyvateľov (podľa SODB v roky 2001 - 2101 obyvateľov), bytový fond v roku 2001 tvorilo 603 trvalo obývaných domov (z toho cca 601 v RD) + 110 neobývaných domov. Celkom je v obci 728 bytov z toho 618 trvalo obývaných bytov (z toho 613 v RD) a 110 neobývaných bytov, z toho 41 bytov je nespôsobilých na bývanie. Obložnosť bytu bola 3,4 obyv./byt a priemerná obytná plocha 64,2 m<sup>2</sup>.

ÚPN-O navrhuje nasledovný predpoklad :

V navrhovanom období (rok 2020) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2003 (2170 ob.) o 10% = 217 obyvateľov, čo znamená celkový počet 2387 obyvateľov. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri znížení terajšej obložnosti z 3,4 na 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 796 bytov - čo je o 178 bytov viac ako teraz trvalo obývaných. Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

- |  |       |           |
|--|-------|-----------|
| - pre prírastok obyvateľov                               | 217/3 | 72 b.j.*  |
| - obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919       |       | 20 b.j.   |
| - obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970 |       | 91 b.j.   |
| - pre zníženie obložnosti (2170/3 =723– 618)             |       | 105 b.j.* |

**C E L K O M**

288 b.j.

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude 177 b.j.\* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD (rodinných domov) resp. HBV (hromadnej bytovej výstavby) ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN-O predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 6 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne obmedzené. Rezerva pre výstavbu RD je najmä v lokalitách po obvodě hranice zastavaného územia obce. ÚPN-O predkladá návrh cca 18 lokalít pre výstavbu IBV+HBV.

Navrhované riešenie používa 4 formy bytovej výstavby:

- 1.) forma individuálnej bytovej výstavby
- 2.) forma polyfunkčnej výstavby
- 3.) forma progresívnej zástavby IBV, radovej resp. skupinovej zástavby
- 4.) forma hromadnej bytovej výstavby – HBV málopodlažnej zástavby

### 1.) Forma IBV

- ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť druhostrannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu medzier v hranici zastavaného územia obce ( rozptyl, lokality č. 26,27)
- V nadmerných záhradách - vytvorenie nových ulíc resp. predĺženie jestvujúcich, s cieľom zhutniť jestvujúcu štruktúru obytnej zástavby (lokalita č. 25,16,17,18,2a,4b )
- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce, na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu zastavaného územia v jeho východnej a južnej časti. Nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce (lokalita č.19,20) vid'. – grafická časť ÚPN O.
- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 432 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov.

2) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná vo vymedzení obecného centra pri MŠ a pri starom dome kultúry – lokalita č.2+3. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity s prevahou bývania.

3) Forma progresívnej IBV – uplatnenie progresívnej formy IBV predpokladáme v lokalite č.24a.

4.) Forma hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby – HBV je možná aj v lokalite č.24a, predpokladaná výška zástavby do 4 NP. Forma hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby – HBV je monofunkčná. V lokalite č.2+3 ako polyfunkčná HBV.

- Predpokladané poradie výstavby je nasledovné :

1. -využitie možností v hranici zastavaného územia obce k 1.1.1990, vrátane plôch na rekonštrukciu a prestavbu
2. -lokalita č.16

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 - 10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250 m<sup>2</sup>. Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 4 nadzemných podlaží, predpokladá sa s možnosťou využitia podkrovia. Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhového spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

### **A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

ÚPN-O navrhuje :

- OC Zbehy - v lokalite pri pošte na križovatke miestnych komunikácií, pri formujúcom sa námestí dobudovať rekonštrukciou objektov jestvujúcej vybavenosti, novú vybavenosť riešiť formou polyfunkcie s bývaním, previesť úpravu verejných priestranstiev, komunikácií, doplniť chýbajúce chodníky, parkoviská a verejnú zeleň,
- V tejto polohe je vytvorená rezerva pre výstavbu nového domu kultúry, resp viacúčelovej budovy občianskej vybavenosti vrátane obecného úradu.
- OC Zbehy – v lokalite pri kostole podružné centrum, kde prevažuje charakter objektov základnej OV a objektov administratívno správneho charakteru, OcÚ, kostol, fara, potraviny, drobná výroba, verejná zeleň, hádzanárske ihrisko. Danú lokalitu dobudovať rekonštrukciou objektov jestvujúcej vybavenosti, novú vybavenosť riešiť formou polyfunkcie s bývaním, previesť úpravu verejných priestranstiev, komunikácií, doplniť chýbajúce chodníky a parkoviská,
- priestory po OcÚ využiť pre klubovú a záujmovú činnosť v previazaní na jestvujúce ihrisko.
- Lokalita č.5 - jestvujúce voľné priestranstvo - trojuholník pri južnom vstupe do obce, navrhujeme dobudovať OV (ubytovanie, stravovanie, tenisové kurty, obecný park).

Vzájomnú previazanosť a súčinnosť oboch lokalít centrálnej časti obce Zbehy prehĺbi pešie prepojenie so sprievodnou zeleňou, dopravné usporiadanie hlavnej komunikácie s doplnením plôch pre parkovanie a výbočiská pre zastávky SAD, ako i polyfunkčné dobudovanie tohto úseku hlavnej komunikácie.

- OC Andač – sa nachádza pravostranne pri vstupe do miestnej časti Andač, kde sa nachádza jestvujúca základná občianska vybavenosť - potraviny, pohostinstvo a kultúrne stredisko. Poloha centa je správna s dostatkom rezervných plôch aj pre ďalší rozvoj. Umiestnenie novej občianskej vybavenosti v lokalite 24a+b predpokladáme formou polyfunkcie, v lokalite č.24 verejná zeleň a detské ihriská - doplnková funkcia rekreačná.

ÚPN obce navrhuje dobudovať občiansku vybavenosť podľa jednotlivých skupín nasledovne:

#### I. Zariadenia školské a výchovné

- MŠ +ZŠ - jestvujúce zariadenia plošne i funkčne zodpovedajú potrebám obce. Nároky na ďalšie rozšírenie resp. nové plochy neboli zo strany užívateľa vznesené, rozširovanie pozemku v danej polohe nie je ani možné.

Návrh :

- vybudovať detské ihriská v obci a MŠ. Ako ponuka pre obec je daná možnosť lepšieho využitia školských ihrísk obyvateľmi, ako i spolupráca v kultúroosvetovej a verejnoprospešnej práci.

#### II. Zariadenia kultúrne

Pre kultúrnu činnosť v obci nie je vhodný a kapacitne postačujúci objekt. Terasie osvetové stredisko je starý a nevyhovujúci objekt. Vyhovuje iba pre malé podujatia a schôdzkovú činnosť s obmedzeným počtom obyvateľov počet miest 80. Osvetové stredisko je aj v miestnej časti Andač.

- V obci sa nachádza r.k. kostol umiestnený v centrálnej časti obce, nachádza sa tu tiež farský úrad. Na fare v rokoch 1815-28 pôsobil ako farár Jozef Ignác Bajza – spisovateľ.
- Bohatá spolková a klubová činnosť svedčí o aktivitách miestnych obyvateľov.
- V obci sa pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť využívajú priestory v Osvetovom stredisku , ZŠ, OcÚ a na ihrisku.
- Obecná knižnica na obecnom úrade a má cca 5000 k.j.

Návrh :

ÚPN-O vytvára rezervu pre nový kultúrno spoločenský – viacúčelový objekt v rámci OcÚ – lokalita č.3, alt.2..

#### III. Zariadenia telovýchovné a športové

- Športový areál je vybudovaný na východnom okraji obce – futbalové ihrisko, tréningové ihrisko, tribúna, sociálne zariadenie a ubytovňa pre cca 45 postelí. V areáli sa nachádza

gumoasfaltová plocha pre hádzanárske ihrisko, chýbajú ihriská pre ďalšie loptové hry a telocvičňa.

- Školské ihrisko a telocvičňa sú vybudované v základnej škole
- Detské ihriská sú vybudované v MŠ, v obci chýbajú.
- Na západnom okraji sa nachádza športová strelnica pre dlhé palné zbrane.
- Pri obecnom úrade sa nachádza hádzanárske ihrisko t.č. nedostatočne využité.
- Na severnom okraji k.ú. sa začalo s výstavbou motokrosovej dráhy.

Návrh :

- dobudovanie športového areálu – lokalita č. 10a (telocvičňa, tréningové ihrisko a verejná zeleň),
- dobudovanie motokrosovej dráhy – lokalita č.22,
- vybudovanie tenisových kurtov a volebalových ihrísk v lokalite 23 , 24a, 5 ,
- rekonštrukcia a dobudovanie hádzanárskeho ihriska pri OcÚ, so začlenením tohto objektu do areálu s využitím pre klubovú a krúžkovú činnosť, oživenie hádzanárskej tradície v obci,
- vybudovanie rekreačného areálu s vodnými plochami v lokalite č.23,
- rekreačné a agroturistické aktivity v lokalite č. 24b,31,
- vybudovanie nových cyklistických trás s prepojením na trasy schválené v ÚPN VÚC – pozdĺž rieky Nitry,
- dbať o pravidelnú údržbu, výsadbu a rozširovanie obecnej - verejnej zelene a dobudovanie detských ihrísk v lokalite č.4a,5,10a,23,24.

IV. Zariadenia zdravotnícke a sociálne – V obci sa nachádza Zdravotné stredisko - 3 lekárske pracoviská (všeobecný, zubný, gynekológ) chýba detský lekár a lekárne. V obci sa nachádza aj veterinárna ambulancia.

Návrh:

- Chýbajúce lekárske pracoviská a lekárne doplniť v centrálnej časti obce formou prenájmu a súkromných ambulancií.
- V súvislosti s očakávaným vývojom obyvateľstva v poproduktívnom veku v najbližšom období bude potrebné vytvárať podmienky pre zriaďovanie domov a penziónov pre dôchodcov – doporučujeme pre tieto účely využiť zmenou funkčného využitia jestvujúce objekty (alt.OcÚ) .
- V lokalite RO č.23 zvážiť možnosť zriadenia zdravotno – rehabilitačných zariadení. Ďalej navrhujeme v tejto lokalite vybudovať detské ihriská a verejnú zeleň.

V. Zariadenia maloobchodnej siete

- Rozsah a sortiment maloobchodnej siete je v súčasnosti v značnom pohybe, nakoľko sa nachádza v počiatočnom štádiu súkromného podnikania
- všetky momentálne existujúce prevádzky sú podrobne uvedené v PaR

Návrh :

Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiaduce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce „OC“ - na námestí a pri kostole .  
 Prioritne využiť jestvujúce objekty OV, nové budovať formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy, resp. konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované. Rezervy sú vo využití jestvujúceho nákupného strediska. V nových lokalitách IBV sú vytvorené predpoklady pre rovnomerné rozmiestnenie základnej občianskej vybavenosti v polyfunkčných objektoch.

VI. Závody verejného stravovania a ubytovania

Štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované v poľovníckej reštaurácii a v jednom hostici v Zbehoch a Andači.

Stravovanie a ubytovanie je poskytované v penziónu Hoffer – pri št.c.II/513, kapacita 200 miest pri stoloch a cca 30 postelí. Stravovanie je možné taktiež v lokalite č.9 - espresso.  
 Stravovanie pre žiakov je zabezpečené v základnej škole (varí aj pre dôchodcov) a MŠ , PD dováža stravu z Čakajoviec.

Verejné ubytovacie zariadenia sa nachádza ešte v ubytovni na štadióne – 45 postelí.

Návrh:

- navrhované nové plochy (lokalita č. 5, 23, 24b+31) pre aktivity v oblasti agroturistiky a rekreácie dobudovať vrátane ubytovania i stravovania.

#### VII. Zariadenia služieb

Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza: kaderník, zámočníctvo, autoservis, autodoprava, ČS PHM, zberné suroviny, drobné stánky, tržišťe. V Zbehoch sa nachádzajú dva cintoríny. Starý židovský (len pozostatky). Cintorín v strede obce má vybudovaný aj dom smútku, jestvujúce plochy už zaplnené, potrebné navrhnuť plochy pre rozšírenie. Cintorín s domom smútku sa nachádza aj v Andači. Služby obyvateľstvu poskytujú vo veľkej miere súkromní podnikatelia v prenajatých resp. vlastných zariadeniach. Ostatné služby sú využívané v priľahlej Nitre. Druhovosť poskytovaných služieb je v značnom pohybe.

Návrh :

- Napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity drobná výroba s charakterom služieb – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie - zmiešené územie v okrajových častiach obce (juh, sever a pravostranne pri hlavnej komunikácii).
- rezerva pre rozšírenie cintorína – lokalita č.28

#### VIII. Administratíva – návrh :

- Riešenie ÚPN-O navrhuje dôstojné umiestnenie obecného úradu v novom viacúčelovom objekte občianskej vybavenosti.
- Pošta + ATÚ sa nachádzajú v budove pošty, postačuje.
- Administratívu Poľnofarmy je **vyhovujúca**.
- R.k. farský úrad sa nachádza pri kostole – vyhovuje.
- Administratívu nových výrobných prevádzok umiestniť v areáloch danej prevádzky.

Obec Zbehy patrí do skupiny - relatívne s primeraným až nižším rozsahom komplexnosti vybavenostných druhov, čo bezpochyby súvisí s blízkosťou okresného mesta Nitry. Vo vzťahu k populačnému vývoju, treba uviesť, že aj dobudovanie vybavenosti môže z hľadiska budúceho populačného vývoja patriť k jedným zo stabilizujúcich činiteľov. Prioritným však zostáva oživenie výroby a vytvorenie nových pracovných príležitostí.

### **A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie**

#### **A.2.6.2.3.1.- Poľnohospodárska výroba**

Poľnohospodárska výroba v obci Zbehy je sústredená na dvoch lokalitách za železničnou traťou - na JZ okraji obce sa nachádza areál Poľnofarmy „RADAR“ a v SZ časti k.ú súkromná farma Oder. V katastri obce sú černozemné a nivné pôdy. Pozemky v JZ časti k.ú. majú vybudované závlahy. Vo výchonej časti katastra okolo toku Radošinky sú vybudované melioračné kanály.

- PPF spolu.....1 283,9+247,7 ha
- PPD hospodári na..... 898,3 ha
- súkromne hospodáriaci roľníci (SHR).....cca 200 ha

Nároky na rozšírenie plôch poľnohospodárskej výroby v obci nie sú známe, požadujeme výrobnú činnosť realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky hlavne na zónu bývania.

Návrh :

- Celú poľnohospodársku výrobu sústrediť do areálu za železničnou traťou, vrátane administratívy v areáli Poľnofarmy Radar za železnicou. Nachádza sa tu aj obmedzená potencionálna rezerva pre rozvoj drobných podnikateľských aktivít remeselníckej výroby obce.
- Po obvode areálu Radar doplniť vnútroareálovú izolačnú zeleň najmä zo strany príľahlej IBV.
- Farma Oder č.31 – navrhnutá ako lokalita pre agropodnikateľské aktivity a skladového hospodárstva. Zložitý prístup k danému areálu cez obytnú zónu vytvára líniiovú závalu.

Súkromne hospodáriaci roľníci (SHR) v obci hospodária na výmere cca 200 ha, nie je predpoklad zvyšovania výmery pozemkov pre SHR . Vo vymedzení budobaného „OC“ navrhujeme – vylúčiť chov hospodárskych zvierat.

#### **A.2.6.2.3.2.- lesné hospodárstvo -**

Na území k.ú.Zbehy a Andač sa nachádzajú lesné pozemky o výmere 142,1+0,28 ha. Na území obce sa nenachádzajú žiadne špecifické aktivity okrem lesohospodárskych. Jedná sa o lesy hospodárske bez rekreačného využitia. Spravovateľ lesov vo svojom stanovisku neuplatnil žiadne nové požiadavky, resp. rozvojové zámery.

Návrh:

- zachovať jestvujúce lesné porasty.

#### **A.2.6.2.3.3. Priemyselný výroba –**

Fungujúca výroba a skladové hospodárstvo sa okrem spomínaných areálov poľnofarmy nachádza ešte v centrálnej časti pozdĺž št.cesty obce medzi kostolom a odbočkou na Čakajovce – po hranicu k.ú..

##### **a.) CNC-CENTRUM s r.o.**

- lokalizácia – východný okraj obce
- charakteristika hlavných činností – kovoobrábanie a obchodná činnosť
- rozvojové zámery - rekonštrukcia RD.

##### **b.) RETIC s r.o.** – nachádza sa na východnom okraji obce v areáli starý mlyn

- charakteristika hlavných činností – výroba pletiva a klinec
- rozvojové zámery-rozšírenie výroby a jestvujúceho areálu – lokalita č.14 – výrobné územie.

c.) Polyservis – nachádza sa v centrálnej časti obce

- charakteristika hlavných činností – výroba transformátorov
- rozvojové zámery - neboli uplatnené žiadne požiadavky.

d.) Balko s r.o. – nachádza sa na východnom okraji obce pri športovom areáli a v centrálnej časti

- charakteristika hlavných činností – výroba nábytku
- rozvojové zámery - premiestnenie výroby a výstavba nového areálu v lokalite č.11a **len v rozsahu vydaného stavebného povolenia - bez rozvojových možností.**

e.) KERABO – nachádza sa v centrálnej časti obce

- charakteristika hlavných činností – výroba plastových okien
- rozvojové zámery - neboli uplatnené žiadne požiadavky.

f.) DILIV - nachádza sa v centrálnej časti obce pri kostole

- charakteristika hlavných činností – drevovýroba
- **akceptovať v rozsahu funkcií prípustných pre obytné územie.**

g.) ČOV - je rozostavaná od r. 2002, nachádza na východnom okraji obce, výstavba t.č. pozastavená, vzhľadom na zmenu koncepcie odkanalizovanie obce navrhujeme v tejto lokalite vybudovať ČS kanalizácie.

h.) ČS PHM - sa nachádza na východnom okraji obce .

i.) Remeselnícka výroba - v obci boli zaznamenaná už len sporadicky drobné remeselnícke prevádzky, čiastočne s charakterom služieb. Tieto sú rozptýlené po obci a umiestnené prevažne v rodinných domoch.

- autodoprava
- autobazár
- oprava motorových vozidiel a čerpadiel
- oprava elektromotorov
- zámočníctvo
- murárske práce
- stolárstvo, píla a výroba nábytku, čalúnictvo
- výroba dekoračných predmetov a makramé
- výroba a predaj paplónov
- výroba a predaj krmných zmesí
- zber a výkup železa

Návrh:

- rozsah a charakter výroby jednotlivých prevádzok uvedených v predchádzajúcej časti pod písmenom a-i okrem b.-Retic, vzhľadom na skutočnosť že sú lokalizované medzi jestvujúcou IBV, je kategorizovaný v rozsahu spadajúcom do možností vyplývajúcich zo zmiešaného územia - sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a príľahlé okolie.

Je preto potrebné zabezpečiť zmenu funkčného využitia jestvujúcich plôch na mieru únosnú pre obytné a zmiešané územie. V prípade rozsiahlych rozvojových zámerov uvádzaných zariadení, je tieto potrebné presunúť na plochy podľa ÚPN-O určené pre výrobu - výrobné územie.

- Rozptýlené drobné prevádzky služieb a remeselníckej výroby, je možné v obytnom území akceptovať v rozsahu funkcií prípustných pre obytné územie (**lokality č. 7a,15,25,30b**).

**j.) Veterný park - lokalita č.29 – západná časť k.ú. - rezerva pre veterný park 9 ružíc – ako alternatívny zdroj energie, z toho 1 v k.ú. Alešince..**



**A.2.6.2.3.4. Skladové hospodárstvo –**

- nové plošné nároky nie sú požadované v súčasnosti i do konca návrhového obdobia kapacitne postačujú jestvujúce zariadenia + návrh v časti intenzifikácia využitia areálu Poľnofarmy.

**Návrh plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – zmiešané územie:**

- lokalita č. 7a o výmere 3,70 ha – zmiešané územie
- lokalita č. 9 o výmere 0,56 ha – zmiešané územie
- lokalita č. 11a o výmere 1,57 ha – zmiešané územie
- lokalita č. 15 o výmere 0,76 ha – zmiešané územie
- lokalita č. 30b o výmere 1,50 ha – zmiešané územie

**Návrh plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:**

- lokalita č. 10b o výmere 6,74 ha – verejná zeleň, drobná výroba
- lokalita č. 14 o výmere 2,34 ha – výrobné územie
- lokalita č. 32 o výmere 16,70 ha – priemyselný park - rezerva
- lokalita č. 33 o výmere 30,64 ha – priemyselný park - rezerva
- lokalita č. 29 o výmere 9x400 m<sup>2</sup> – veterný park, z toho 1 ružica v k.ú. Alešince
- lokalita č. 30a o výmere 16,02 ha – výrobné územie

**výrobné územie - charakteristika funkčného využitia:**

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území,
- plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a dopravné zariadenia,
- plochy pre poľnohospodársku výrobu,

V realizačnej fáze prípravy navrhovaného ÚPN-O je potrebné z hľadiska požiadaviek právnych predpisov na úseku ochrany zdravia ľudí:

- 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 výrobnéj a obytnej zóny (v zmysle NV SR č. 339/2006, v ktorom sú stanovené prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí a stanovenie hodnôt pre hranice uvedených zón) a preukázaním dodržania emisných limitov škodlivín na výstupe do ovzdušia zabezpečením potrebnej výmeny vzduchu v ich pracovných priestoroch,
- 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).

- Presné vymedzenie a realizácia priemyselného parku (PP) - lokalita č.32+33 (rezerva pre PP) je viazaná na doriešenie trasy prekládky št.cesty I/64 (návrh podľa ÚPN-VÚC NsK) a doriešenie mimoúrovňových napojení na jestvujúcu dopravnú sieť.
- Na západnom okraji lokality č. 32 navrhujeme vybudovanie izolačnej zelene.
- V obci, v styku výroba - bývanie vysadiť izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia (izolačnú zeleň umiestniť do výrobného areálu).

#### **A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE**

Obec Zbehy t.č. nemá charakter rekreačnej obce. Jedná sa o sídlo nachádzajúce sa v blízkosti centra osídlenia celoštátneho významu, sídlo ležiace v blízkosti rozvojovej osi, št.ceste I. a II.tr.. Prevažujúci rovinný charakter celého k.ú. má poľnohospodársky charakter. Okrajom obce preteká rieka Nitra a vedie železničná trať.. Rekreačné zariadenia sa t.č. v obci nenachádzajú.

V obci sa nachádza malé množstvo verejnej zelene, pri ZŠ, strelnici, cintoríne, ihrisku, pobrežná zeleň vodných tokov. Medzi významné krajínovotvorné prvky v danom regióne patrí rieka Nitra a jej mŕtve ramená so svojou bohatou pobrežnou zeleňou. V západnej časti k.ú. sa nachádzajú lesy. Prevažnú časť katastrálneho územia Zbehy a Andač zaberá intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda.

Návrh :

- Denná rekreácia bude realizovaná v rámci súkromných záhrad, navrhujeme dobudovanie obecných parkov – lokalita č.5 a 24, ako i dobudovanie verejnej zelene a detských ihrísk .
- V lokalite č. 10a na východnom okraji obce je navrhnutá rezerva pre dobudovanie športového areálu. Areál športovej strelnice v zachovať v nezmenenom rozsahu.
- V lokalite č. 26 dobudovať ihrisko v Andači
- V lokalite č. 24b+31 navrhujeme agroturistické aktivity.
- V lokalite č. 22 – dobudovanie plôch pre motokros.
- Lokalitu č. 23 vo vymedzení medzi železničnou traťou a starým železničným násypom (na rozhraní k.ú. Zbehy-Čab) navrhujeme pre vybudovanie rekreačné územie s vodnými plochami – spolu s obcou Čab. Daná lokalita vyžaduje samostatné spracovanie na úrovni urbanistickej štúdie.
- Z hľadiska cestovného ruchu navrhujeme lepšie využívanie objektov zapísaných v zozname pamiatok, resp. objektov pamiatkového záujmu.

Všetky geografické danosti územia dávajú predpoklady na využitie a zhodnotenie uvádzaných daností. V uvedených podmienkach nachádzajú svoje uplatnenie najmä nasledovné formy rekreácie:

- **pobyt pri vode** – umožňujú **novonavrňované** vodné plochy v lokalite č.23 a rieka Nitra,
- **pobyt v lesíkoch a horách** – v k.ú obce sú čiastočne vytvorené takéto možnosti, jedná sa však o lesy hospodárske. Rekreačná možnosť je daná v k.ú. Lefantovce , Podhorany a Nitra – Tribečské pohorie.
- **cykloturistika** má vzhľadom na rovinný charakter a rozľahlosť k.ú. značné uplatnenie. Sú vytvorené podmienky pre využitie príľahlých , vo VÚC navrhovaných cyklistických trás pozdĺž Nitry (Komárno -N.Zámky –Nitra -Topoľčany).
- **špecifické formy cestovného ruchu**
  - rybolov (čiastočne – rieka Nitra a navrhovaná lokalita č.23)
  - **vidiecky turizmus** – nemá v obci tradíciu. Predpoklady pre zapojenie do procesu turizmu v obci môžu mať aktivity : agroturistické aktivity v lokalite č.24b, 31, renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít.
  - **tranzitný turizmus** - zapojenie do tohoto systému umožňuje prítomnosť št.cesty I. tr., ktoré tvoria prepojenie na celoštátnu komunikačnú sieť.
  - **poznávací turizmus** - vysoký stupeň národného cítienia a vzťah k miestnym kultúrno historickým hodnotám umožňuje zhodnotenie a prezentáciu týchto daností na regionálnej úrovni.

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

Návrh riešenia je **podrobne** uvedený v bode A.2.6..

Prevažná časť zastavaného územia obce má charakter obytného a zmiešaného územia, (okrem športového areálu -rekreačné územie, areál PD, **lokality č. 10b, 11a, 14, 30a, 32, 33** - výrobné územie) s nasledovnou charakteristikou:

- a) obytné územie podľa §12 odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ( garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),
- b) v centrálnej časti obce – zmiešané územie s mestskou štruktúrou, v podružných centrách - obytné územie, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce,
- c) v okrajových častiach obce (**južnej a západnej -lokality č.7a, 25**) je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy – sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby (**remeselnícka výroba**) a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a príslušné okolie . Zabezpečiť zmenu funkčného využitia jestvujúcich plôch na mieru únosnú pre obytné a zmiešané územie.

Rekreačné územie a šport – sa nachádza v okrajových častiach obce, jedná sa o **nasledovné lokality**:

- **č.4a - dobudovanie areálu hádzanárskeho ihriska**
  - **č.5 - dobudovanie vstupného priestoru do obce (verejná zeleň, OV, športové plochy)**
  - č.24a - IBV a športové plochy
  - č.24b, 31 agroturistické aktivity v návaznosti na bývalé hospodárske dvory PD
  - č.23 nová lokalita na severnom okraji k.ú. na pomedzí s katastrom obce Čab, s predpokladom spoločného využitia danej lokality najmä pre vodné plochy a verejnú zeleň.
  - č.10a a 26, dobudovanie športového areálu v Zbechoch a Andači,
  - č.22 – dobudovanie areálu pre motokros, ako i **jestvujúceho** areálu strelnice v Zbechoch,
  - **č.24 - dobudovanie obecného parku v Andači (verejná zeleň,detské ihriská - rekreácia).**
- Uvedené aktivity vytvárajú podmienky a zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie a koncotýždňovej rekreácie.

Výrobné územie – zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory PD, agropodnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba, nákladná autodoprava). Výrobné územie sa t.č. v obci nachádza vo dvoch okrajových polohách, pri východnom vstupe do obce a PD na JZ okraji obce. Vzhľadom na vysokú mieru nezamestnenosti v danom regióne, ako i vzhľadom na dobré dopravné napojenie obce na celoštátnu dopravnú sieť cestnú i železničnú ÚPN-O navrhuje na sledovné plochy pre výrobu :

- 1.) Areál PD-Poľnofarma RADAR (t.č. je tu 680 ks HD a disponibilná plocha pre podnikateľské aktivity).
- 2.) **Lokalita č.11a -výroba nábytku - len v rozsahu vydaného stavebného povolenie bez možnosti ďalšieho rozvoja.**
- 3.) Navrhnuté výrobné územie – lokalita č. **10b, 14, 30a** – naväzuje na jestvujúce výrobné prevádzky a dopravný skelet.
- 4.) **Priemyselný park – lokalita č. 32 + 33 - (rezerva) - realizácia a presné vymedzenie tejto lokality PP je viazané na doriešenie trasy predkládky I/64 vrátane mimoúrovňových križovaní so št.cestou II. a III.tr.**
- 5.) Lokalita č. 9, 15 a 30b je navrhnuté zmiešané územie s prevahou drobnej výroby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti.

**V rámci výrobných areálov - po jeho obvode najmä zo strany obytného územia, je potrebné zabezpečiť vybudovanie izolačnej zelene.**

**A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE,**

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Zbehy a miestnej časti Andač vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu .....128,96 + 15,06 ha  
katastrálne územie obce.....1 661,75 +294,06 ha

**Priebeh hranice vid'. ÚPN-O výkr.č.2.**

Podľa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Zbehy, za k.ú. Zbehy a k.ú. Andač ku dňu 04.08.2004 sú nasledovné:

Druh pozemku	k.ú. Zbehy/Andač m <sup>2</sup>		intravilán Z/A m <sup>2</sup>	
Orná pôda	1283 92 88	247 78 73	24 59 09	1 73 22
Vinice	93 38	13 77	36 07	1 97
Záhrady	41 51 28	6 90 44	31 17 08	5 04 28
TTP	23 68 10	6 88 99	1 46 05	80 78
Lesné pozemky	142 10 69	27 95	–	27 95
Vodné plochy	24 24 70	3 08 94	33 97	6 91
Zast.plochy	117 56 09	24 17 74	63 56 56	6 33 25
Ostatné plochy	27 78 18	1 27 80	7 48 00	78 54
spolu	1661 75 30	294 06 69	128 96 82	15 06 90

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu v Zbechoch v roku 2004.

**Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce podľa ÚPN-O 220,32 ha, z toho 184,52 PPF mimo hranice zastavaného územia obce, a z toho 13,8 ha spadá do k.ú. Čab a 7,60 do k.ú. Alekšince.**

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250-300 m<sup>2</sup> z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .  
Podrobný rozbor vid'.časť- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

**A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ,**

Požiadavky z hľadiska dodržiavania ochranných pásiem:

- od osi št. cesty I. triedy	50 m
- od osi komunikácie II.tr.	25 m
- od osi komunikácie III. tr.	20 m
- od osi MK	15 m
- od železničnej trate	60 m
- od el. vedenia do 35 kV	10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m
- od el vedenia do 220 kV	20 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m
- od ropovodu DN500 a DN700	300 m
- VTL medištatny plynovod DN700	12 m od osi
- VTL plynovod DN300	8 m od osi
- VTL plynovodná prípojka DN100	4 m od osi
- VTL prepúšťacia regulačná stanica	8 m od pôdorysu
- VTL regulačné stanice	8 m od pôdorysu
- STL a NTL plynovody v extraviláne obce	4 m od osi
- STL a NTL plynovody v intraviláne obce	1 m od osi

Bezpečnostné pásma PZ navrhovaných a PZ nachádzajúcich sa v riešenej lokalite sú nasledovné:

- VTL medištatny plynovod DN700	200 m od osi
- VTL plynovod DN300	20 m od osi
- VTL plynovodná prípojka DN100	20 m od osi
- VTL prepúšťacia regulačná stanica	10 m od pôdorysu
- VTL regulačné stanice	10 m od pôdorysu
- STL a NTL plynovody v extraviláne obce	10 m od osi
- STL a NTL plynovody v intraviláne obce	(2+0,5xD) m od osi

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974

- od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks	500 m
- od teľatníkov s 800 - 1400 ks	300 m
- chov ošípaných 5000-10000 ks	1000 m
- od jestvujúceho areálu (maštali) PD Zbehy navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo 300 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).	

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- od jestvujúcich výroných prevádzok navrhujeme dodržať ochranné pásmo	50m
--	-----

V zmysle čl. 147 STN 736820 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo rieky Nitry – 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Ochranné pásmo ostatných vodných tokov a melioračných kanálov je 5 m od brehovej čiary.

- od vodných zdrojov podľa pásiem až do	250 m
- od kanalizačnej čistiacej stanice do	100 m
- od verejného smetiska , skládka TKO	500 m
- od cintorína, ak je vybudovaný vodovod	50 m inak 100 m
- rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV	
- rešpektovať pamiatky zapísané v ÚZKP, žiadne ochranné pásma nie sú stanovené	

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach letiska Nitra, v zmysle ktorých je obmedzujúca výška zástavby v riešenom území obmedzená ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny, bočnou prechodovou rovinou a vodorovnou rovinou širšieho okolia letiska, v rozpätí výšok 282-335 m n.m.B.p.v., v zmysle jednotlivých rovín (výška sa vzťahuje aj na použité mechanizmy)

Do riešeného územia zasahujú tiež ochranné pásma letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve. Obmedzenie v zmysle ochranných pásiem letiska Čab:

Výškové obmedzenie je stanovené prekážkovými rovinami a plochami:

- vzletovou rovinou – sklon 1:50
- prechodovými plochami – sklon 1:7
- vodorovnou rovinou – 178 m n.m.

Ďalšie obmedzenia :

- plochou s obmedzením vzdušných vedení vysokého napätia do vzdialenosti 1500 m

Presné rozmery vid' príloha a stanovisko Leteckého úradu SR zo dňa 21.06.2004.

Celkovú kvalitu životného prostredia vylepšuje vybudovaný vodovod v Zbechoch a plynovod. Väčšie plochy zelene v obci sa nachádzajú v areálových zariadeniach ZŠ, šport. areálu a pozdĺž vodných tokov.

Kvalitu životného prostredia narušujú:

- divoké skládky odpadu
- neorganizované skládky stavebného materiálu a kovového šrotu
- prašnosť a hluk zo štátnej cesty II.a III/tr.
- malá disciplína pri organizácii výrobných aktivít a areálov
- vzťah výrobných a hospodárskych dvorov k bývaniu

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

Požiadavky na obranu štátu: - Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Žiadne nové požiadavky zo strany vojenskej správy neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov: - Odbor civilnej ochrany OÚ v Nitre nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Zbehy a miestnej časti Andač a nemá požiadavky a rozvojové zámery v oblasti CO, ktoré majú byť zapracované do ÚPN obce.

ÚPN-O navrhuje zabezpečiť varovanie a vyrozumenie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokryl celé územie obce. Obec Zbehy patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa vyjadrenia Okresného úradu v Nitre - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci **Zbehy a miestnej časti Andač** sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

Stav ukrytia obyvateľov v obci Zbehy r.2003 je podľa vyjadrenia OcÚ nasledovný

Počet obyvateľov	2170	
Počet domov trvalo obývaných	603	
Počet domov so suterénom resp.pivnicou	60% = 362	50% =301
Počet ÚBS	362	
Kapacita ÚBS 362x6	2172	

Z uvedeného je možné konštatovať, že kapacita jestvujúcich objektov vhodných pre ukrytie obyvateľstva je pre terajší počet obyvateľov obce postačujúca. V rámci návrhového obdobia ÚPN obce - do r. 2 020 sa predpokladá s nárastom obyvateľstva na 2 387 obyv. ÚPN navrhuje pre rozvoj obce **432 IBV + 24 HBV** potencionalných možností pre výstavbu rodinných domov a HBV, čo prevyšuje potrebu pre návrhové obdobie ÚPN – 177 b.j. realizovaných na nových pozemkoch. Zároveň uvádzame, že cca 50% RD bude podpivničených, resp. budú mať čiastone zapustené podlažie, - čím budú vytvorené podmienky pre budovanie ďalších ÚBS (pre nových obyvateľov obce).

- návrh počet obyv/domov (rok 2020)	2 387/618+177=795
- pri predpoklade, že 50% domov je podpivničených	397,5 x 6 = 2 385
- pri predpoklade, že 55% domov je podpivničených	437 x 6 = 2 623
- kapacita ÚBS 2020 :	2 385 - 2623

Požiarina ochrana – v obci nie je hasičský zbor, obec nemá hasičskú zbrojnicu ani požiarne techniku. Obec spadá do obvodu Nitra.

Ochrana proti povodňam : - Vodný tok Nitry a Radošinky je regulovaný a má vybudované obojstranné hrádze, v obci sa nachádza viacero vodných plôch a odvodňovacích kanálov. Pre zabezpečenie ochrany pred povodňami navrhujeme dobudovať sieť otvorených rigolov pre odvedenie povrchových vôd a prevádzkať pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov a vodných tokov, aby nedošlo k zatápaniu časti územia.

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

Územie sa v súlade s ustanovením zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany. V súlade s VÚC nie je predmetom k.ú. žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu. V k.ú.Zbehy a Andač sa nachádzajú nasledovné územia a časti prírody, ktoré je nutné z hľadiska záujmov štátnej ochrany prírody akceptovať:

Základom ekologickej stability územia sú biocentrá a biokoridory:

\* nadregionálneho významu - žiadne

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

- |                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| - biocentrum regionálneho významu | - Berbecín - BCR č. 1        |
| - biokoridor regionálneho významu | - rieka Nitra - BKR č. 1     |
|                                   | - Radošinka - BKR č. 2       |
|                                   | - Andač - BKR č. 3           |
|                                   | - Perkovský potok - BKR č. 4 |

Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1993.
- VÚC Nitrianskeho kraja z r.1998.
- Konceptia územného rozvoja Slovenska II.návrh z r.1997 a KÚRS 2001

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

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY - Podľa zákona NR SR č.287/1994 Z.z. sa za územný systém ekologickej stability považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života na zemi. Základ tohoto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZBEHY REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z RÚSES A ÚPN VÚC NITRIANSKEHO KRAJA.

Súbežne so spracovaním PaR Zbehy bol spracovaný tiež Krajinno ekologický plán, závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce.

#### **Stanovenie krajinnoekologických opatrení**

##### Opatrenia proti veternej erózii pôdy na PPF.

- prehodnotiť oševné plány a podľa možnosti nahradiť silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich zvyškov tmavý humus,
- prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat z hľadiska dostatku na jednej strane sena a krmnej repy na druhej strane v krmnej dávke,
- maštalný chov prežúvavcov nahradiť podľa možnosti chovom pastevným na zavlažovaných pasienkoch,
- udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami.
- Prehodnotiť organizáciu pôdneho fondu, menovite maximálnu veľkosť parciel, ich orientáciu na svahoch (dlhšia časť parcely by mala byť súbežná s vrstevnicami).
- Prehodnotiť množstvo, orientáciu a hlavne účinnosť medzí a zasakovacích pásov na ornej pôde a v prípade nutnosti zvýšiť ich počet, šírku alebo účinnosť.

##### Opatrenia proti šíreniu invázných druhov rastlín.

- Nenechávať podľa možnosti ležať ladom pozemky na PPF a ani v intraviláne.
- Pozemky neobrábané a nevysadené drevinami aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín.
- Naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.
- Druhy invázných bylín ničiť mechanicky, chemicky a aj úpravou menežmentu využívania pozemkov.



Opatrenia proti znečisťovaniu vody.

- Zabezpečiť vodotesnosť žúmp.
- Racionalizovať používanie agrochemikálií.
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (neorať a nepoužívať v nich chemikálie),
- Na čerpanie rastlinných živín zo znečistených spodných vôd využívať hlbokokoreniace rastliny – lucernu a dreviny.

Popis jednotlivých prvkov ÚSES. Návrhy ekologizačných opatrení v nich sú podrobne popísané v KEP, ktorý tvorí samostatnú prílohu PaR.

**Biocentrá**

1. Berbecín - biocentrum (BCR) č. 1. regionálneho významu.
2. Háj – biocentrum lokálne č.2. (BCL č. 2.)
3. Oder (BCL – lokálne - č. 3.)
4. Skrky (BCL č. 4.)
5. Korytov (BCL č. 5.)
6. Ústie Radošinky (BCL č. 6.)
7. Úsek rieky Nitry (BCL č. 7.)
8. Úsek rieky Nitry (BCL č. 8.)
9. Úsek Radošinky a železničnej trate v ich križovaní (BCL č.9.)
10. Ústie Perkovského potoka (BCL č. 10.)
11. Úsek Perkovského potoka (BCL č. 11.)
12. Úsek Perkovského potoka (BCL č. 12.)
13. Úsek Perkovského potoka (BCL č. 13.)
14. Úsek Radošinky (BCL č. 14.)
15. Úsek Radošinky okolo ústia Andača (BCL č. 15.)
16. Mokrad' Andač (BCL č. 16.)
17. Úsek potoka Andač okolo ústia potoka Blatina (BCL č. 17.)
18. Úsek potoka Andač a príľahlý rybník.

**Biokoridory**

1. Nitra (biokoridor regionálneho významu - BKR č. 1).
2. Radošinka (BKR č. 2)
3. Andač (BKR č. 3.)
4. Perkovský potok (BKR č. 4.)
5. Silvášsky potok BKL č. 5.)
6. Pačala (BKR č. 6.)
7. Poľné cesty (BKL č. 7.)

**Interakčné prvky**

Interakčnými prvkami sú v riešenom území agátové lesíky okolo strží na pahorkoch, agátové aleje pozdĺž poľných ciest alebo medzí, vyhradené areály hospodárskych dvorov poľnohospodárskych podnikov a škôl, cintorín, vinohrady, sady, ochranné pásma železničných tratí a vodný tok Silvášsky potok s brehovými porastami.

Opatrenia:

- Pri hospodárskom využívaní okolitých pozemkov je potrebné interakčné prvky uchrániť pred zničením alebo znehodnotením.
- Na vhodných miestach podsadiť pôvodnými druhmi drevín, ktoré budú spĺňať aj iné kritériá (hygienické alebo bezpečnostné).
- V cintoríne nepoužívať agrochemikálie, na vhodných miestach podsadiť dreviny hygienicky, ekologicky a mechanicky (odolnosťou proti vývratom a lámaniu) vhodné.

**Stanovenie opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity.**

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.

Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia.

- Včasné kosenie trávnatých porastov na dočasne opustených pozemkoch a na iných pozemkoch (ochranné hrádze vodných tokov a ochranné pásma železničných tratí).
- Posilnenie filtračného účinku na vzduchom unášaný prach a alergizujúci peľ a aj celkového hygienického i environmentálneho účinku ochrannej vysokej zelene v samotnom sídle a aj v extraviláne predovšetkým na náveternej strane sídla jej rekonštrukciou a správnym menežmentom.
- Odstránenie tzv. pionierskych (a vetroopelivých so silne alergizujúcim vplyvom svojho peľu) drevín predovšetkým z intravilánu a z náveternej strany sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.

#### Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny.

- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov.

#### Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.

- Vykonanie komplexu opatrení na zamedzenie znečisťovania vôd povrchových i podzemných (rešpektovanie režimov biokoridorov a biocentier v prípade vodných tokov, revízia nakladania s odpadovými vodami v samotnom sídle, revízia spôsobov obhospodarovania pozemkov v extraviláne.
- Prehodnotenie organizácie pôdneho fondu a oševných postupov na PPF. Jedná sa o zmenšenie výmery parciel, zmeny ich orientácie k svetovým stranám, výsadbu a údržbu vetrolamov v smere kolmom na smer prevládajúcich vetrov, uprednostnenie plodín, ktoré poskytujú pôde kryt v čase silných vetrov a častých dažďov v jeseni a v predjarí (oziminy, viacročné krmoviny, trvalé trávne porasty).
- Na vhodných miestach vysádzať hlbokokoreniace rastliny (kvôli čisteniu spodnej vody od raslinných živín).
- Riešiť protipovodňovú ochranu osady Andač výstavbou poldra.
- Riešiť protipovodňovú ochranu sídla na 1 000 ročnú vodu zvýšením pravobrežnej ochrannej hrádze Radošinky a od sútoku s Radošinkou aj pravobrežnej ochrannej hrádze Nitry.

#### Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.

##### Opatrenia v obytnom území.

- V intraviláne podsadiť postupne všetky voľné plochy s nezastavaným a nespevneným povrchom (nepotrebné na parkovanie mechanizmov, na manipuláciu a podobne) ekologicky a hygienicky vhodnými druhmi drevín).

##### Opatrenia v priemyselnej krajine.

- Areály výrobných podnikov od okolitého prostredia izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

##### Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred veternou a vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové „vetrolamy“, zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniiach. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zburinených plôch
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

##### Opatrenia v lesnej krajine.

- Prísne prehodnotiť ekonomickú výhodnosť a ekologickú vhodnosť výsadby nepôvodných druhov lesných drevín na nivách vodných tokov v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov, podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (topoľ biely, topoľ čierny, vrbica biela, dub letný, brest väzový, jaseň úzkolistý, jaseň štíhly, dub letný, javor mliečny a pod).

**A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,**

- A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY
- A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
- A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
- A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM
- A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

**A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY  
DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA****1. Širšie dopravné vzťahy**

Obec Zbehy sa nachádza v Nitrianskom okrese, 10km severozápadne od okresného mesta Nitra. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Nitra. Základným druhom dopravy je cestná doprava. Okrem cestnej dopravy sa v obci nachádza aj železničná doprava.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/64, ktorá tvorí prepojenie južného Slovenska so stredným Slovenskom a cesty II/513, ktorá tvorí prepojenie medzi Nitrou a Hlohovcom a napája sa na diaľnicu.

Intravilánom obce prechádzajú cesty III/51312, III/51315 a III/51316, ktoré majú pre dopravnú obsluhu obce základný význam. Cesta III/51312 spája obec Zbehy s miestnou časťou Andač.

**2. Cestná doprava****2.1 Cestná sieť****2.1.1 Cesta I/64**

Cesta I/64 spája juh Slovenska so severom. V súčasnosti prechádza okresným mestom Nitra a obec Zbehy obchádza z východnej strany. V budúcnosti sa uvažuje s prekládkou cesty I/64. Navrhovaná trasa bude obchádzať mesto Nitra zo západnej strany, pokračovať bude k obci Lehota – miestna časť Krvavé Šenky, bude prechádzať cez katastrálne územie obce Zbehy po jej západnej a severnej strane ju bude obchádzať. Prekládka cesty I/64 je uvažovaná ako štvorpruhová rýchlostná komunikácia kategórie R 22,5/100. Trasa je prevzatá z ÚPN-VÚC Nsk. Presné trasovanie a riešenie mimoúrovňových napojení bude predmetom samostatnej dokumentácie.

**2.1.2 Cesta III. triedy III/51312**

Cesta III. triedy III/51312 tvorí hlavnú dopravnú kostru obce a zároveň zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/64 a na cestu II/513. Taktiež zabezpečuje spojenie s miestnou časťou Andač. Cesta je vybudovaná v kategórii C 7,5/60 a C 7/60. V obci je kategórie MOK 7/50 a MOK 6/40. Cesta má vyhovujúce smerové usporiadanie, šírkové usporiadanie nevyhovuje. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov.

Vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažuje s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MO 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/60. Na tieto kategórie sa upraví cesta III/51312 aj v miestnej časti Andač.

V rámci projektu „Obnova centra obce Zbehy“ je navrhnuté prebudovanie križovatky ciest III/51312 a III/51315, ktorá v súčasnosti tvorí bodovú závalu svojou neprehľadnosťou. Prebudovaním križovatky sa bodová závala odstráni.

**2.1.3 Cesta III. triedy III/51315**

Cesta III. triedy III/51315 zabezpečuje prepojenie obce s obcou Lužianky a je zaústená na cestu II/513. Cesta je vybudovaná v kategórii C 7,5/60. Cesta má vyhovujúce smerové aj šírkové usporiadanie. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov.

#### 2.1.4 Cesta III. triedy III/51316

Cesta III. triedy III/51316 zabezpečuje prepojenie obce s obcou Veľké Ripňany a je zaústená na cestu II/514. Cesta je vybudovaná v kategórii C 7/60. Cesta má vyhovujúce smerové a nevyhovujúce šírkové usporiadanie. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov.

Vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu konceptu riešenia uvažuje s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MO 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/60.

#### 2.1.5 Miestne komunikácie

Trasa cesty III/51312 prechádza takmer celou obcou a tvorí dopravnú kostru obce. V južnej časti obce tvorí dopravnú kostru cesta III/51315. Týmto dvoma cestami je obec rozdelená na dve časti. Na obe tieto cesty je pripojená sieť miestnych komunikácií. Všetky majú charakteristiky miestnych obslužných komunikácií s priamou obsluhou objektov priľahlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek.

Sieť miestnych komunikácií hlavne v staršej zástavbe nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomeri. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciach napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu. Normové kategórie spĺňajú len miestne komunikácie v novej zástavbe, jedná sa len o dve komunikácie kategórie MO 7/40.

V návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategórie MO 7/40 a MOU 5,5/40. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 4,25/40 a MOK 3,75/40. Na komunikáciách ukončených slepo sa vybudujú obratiská. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované linky SAD. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

#### 2.1.6 Účelové komunikácie

Sieť ciest III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený. V rámci riešenia ÚPN-O navrhujeme na účelových komunikáciách spevniť kryt vozoviek.

#### 2.1.7 Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest naväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy a navrhované rekreačné územie v severnej časti obce.

#### 2.1.8 Pešie komunikácie a priestranstvá

Väčšie pešie priestranstvá sú vybudované pri obchode s potravinami, v centre obce pri kostole a na cintoríne. Chodníky pre peších sú vybudované pozdĺž cesty III/51315 a z časti pozdĺž cesty III/51312 po školu. Tiež sú vybudované pozdĺž nových komunikácií.

V rámci návrhu riešenia ÚPN sa navrhujú dobudovať chodníky po oboch stranách cesty III/51315, na ceste III/51312 dobudovať chodníky obojstranne po školu a jednostranne po koniec obce a jednostranný chodník vybudovať tiež na ceste III/51316. Taktiež sa navrhujú vybudovať chodníky pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe s dobudovaním chodníkov pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje. **Taktiež navrhujeme vybudovanie jednostranného chodníka od ČS PHM po križovatku s III/51315.**

#### 2.1.9 Statická doprava

Obec má vybudované väčšie parkovisko pri obchode s kŕmnymi zmesami, pri štadióne a v areáli družstva. Menšie parkoviská sú vybudované pri obchode s potravinami a cintoríne.

Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážiach na pozemkoch rodinných domov alebo pod bytmi v radovej zástavbe.

V rámci projektu „Obnova centra obce Zbehy“ je navrhnuté vybudovať menšie parkovisko pri tržnici a tiež vybudovať pozdĺžne státiá po pravej strane cesty III/51312 pred poliklinikou a v lokalite č.1 pri žel.trati. Taktiež navrhujeme vybudovanie odstavňných plôch pri východnom a západnom vstupe do PP a na južnom okraji lokality č.10b.

### 2.1.10 Dopravné zariadenia

Na ceste III/51312 po pravej strane cesty v smere od Čakajoviec do Zbehov je vybudovaná čerpacia stanica pohonných hmôt. V obci sa nachádza autobazár. Ostatné dopravné zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste Nitra vo vzdialenosti 10km. ÚPN-O vytvára rezervu pre autoservis v lokalite č.9.

## 2.2 Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta dobré zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD je zabezpečené v okresnom meste Nitra. Cez obec prechádzajú linky v smere na Veľké Ripňany a v smere na Andač a Alekšince. Cez obec prechádza celkom sedem liniek a sú to nasledovné:

- č. 204 424 - Nitra – Radošiná - Piešťany
- č. 403 404 - Nitra – Zbehy – Alekšince – Lukáčovce
- č. 403 405 - Nitra – Nové Sady – Kapince
- č. 403 406 - Nitra – Horné Obdokovce
- č. 403 434 - Nitra - Piešťany
- č. 403 435 - Nitra – Nové Sady – Radošiná
- č. 406 405 - Topoľčany – Koniarovce – Zbehy - Nitra

Na trasách štátnych ciest je v obci umiestnených 8 obojstranných autobusových zastávok. Jedna umiestnená pri objektoch družstva na ceste III/51312 a jedna je umiestnená v miestnej časti Andač. Na troch je vybudované výbočisko jednostranne. Na všetkých sú umiestnené čakárenské prístrešky, ale vždy len v jednom smere.

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje vybudovať autobusové výbočiská na všetkých autobusových zastávkach a taktiež na všetkých osadiť čakárenské prístrešky.

## 2.3 Železničná doprava

Obcou prechádza železničná trať č.123 Kozárovce - Leopoldov. Časťou obce prechádza aj trať č. 123 Jelšovce – Zbehy. V dotyku s obcou prechádza trať č. 122 – Nové Zámky – Prievidza. Ochranné pásmo železnice je 60,0m. Na severnom okraji obce sa nachádza železničná stanica a v obci žel.zástavka.

## 3. Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

## 4. Výpočet hluku z dopravy

Výpočet je vypracovaný na základe metodických pokynov v zmysle vyhlášky MZ SR č.14/1997.

### 4.1.1 Dopravné podklady cesta III/51312

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2000 v profile 85197

- nákladné vozidlá	N = 145 skutočných vozidiel
- osobné vozidlá	O = 475 skutočných vozidiel
- jednostopé vozidlá	<u>M = 5 skutočných vozidiel</u>
	S = 625 skutočných vozidiel

### 4.1.2 Základné parametre

- S skutočné vozidlá	S = 625
----------------------	---------

- S<sub>d</sub> celoročná priemerná denná intenzita  
S<sub>d</sub> = 0,93 x S = 0,93 x 625 = 581 S<sub>d</sub> = 581
- n<sub>d</sub> priemerná denná hodinová intenzita  
n<sub>d</sub> = S<sub>d</sub>/16 = 581/16 = 36 skut. voz. n<sub>d</sub> = 36
- v výpočtová rýchlosť v = 60km/hod
- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut F1 = 2,8
- F2 vplyv pozdĺžneho profilu F2 = 1,06
- F3 vplyv povrchu vozovky F3 = 1,0

#### 4.1.3 Výpočet

- výpočet pomocnej veličiny "X"  
X = F1 x F2 x F3 x n<sub>d</sub> = 2,8 x 1,06 x 1,0 x 36 = 107
- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu  
Y = 10 log X + 40 = 10 log 107 + 40 = 61 dB

#### 4.1.4 Stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku L<sub>A</sub> = 60 dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu U = 61 dB - 60 dB = 1 dB
- útlm 1,0 dB zodpovedá 8,0 m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

#### 4.1.5 Záver

- celková vzdialenosť izofóny L<sub>A</sub> = 60 dB je vo vzdialenosti 7,5 + 8,0 = 15,5m

#### 4.2.1 Dopravné podklady cesta III/51316

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2000 v profile 84980

- nákladné vozidlá N = 318 skutočných vozidiel
- osobné vozidlá O = 1237 skutočných vozidiel
- jednotopé vozidlá M = 15 skutočných vozidiel  
S = 1570 skutočných vozidiel

#### 4.2.2 Základné parametre

- S skutočné vozidlá S = 1570
- S<sub>d</sub> celoročná priemerná denná intenzita  
S<sub>d</sub> = 0,93 x S = 0,93 x 1570 = 1460 S<sub>d</sub> = 1460
- n<sub>d</sub> priemerná denná hodinová intenzita  
n<sub>d</sub> = S<sub>d</sub>/16 = 1460/16 = 91 skut.voz. n<sub>d</sub> = 91
- v výpočtová rýchlosť v = 60km/hod
- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut F1 = 2,6
- F2 vplyv pozdĺžneho profilu F2 = 1,06
- F3 vplyv povrchu vozovky F3 = 1,0

#### 4.2.3 Výpočet

- výpočet pomocnej veličiny "X"  
X = F1 x F2 x F3 x n<sub>d</sub> = 2,6 x 1,06 x 1,0 x 91 = 251
- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu  
Y = 10 log X + 40 = 10 log 251 + 40 = 64 dB

#### 4.2.4 Stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku L<sub>A</sub> = 60 dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu U = 64 dB - 60 dB = 4 dB
- útlm 4,0 dB zodpovedá 12,5 m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

#### 4.2.5 Záver

- celková vzdialenosť izofóny L<sub>A</sub> = 60 dB je vo vzdialenosti 7,5 + 12,5 = 20,0m

## **A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

### **A.2.12.2.1.Zásobovanie pitnou vodou**

V súčasnosti obec Zbehy má vo výstavbe celoobecný vodovod. Zásobovanie obce je riešené prívodným vodovodným potrubím rad „A“ – PVC DN 200 dĺ.4948m a PVC DN 150 dĺ.37m. Zásobovanie je riešené napojením na **nitriansky** skupinový vodovod OC DN 400 pred obcou Lužianky.

Hygienické zabezpečenie pitnej vody pre obec Zbehy je zabezpečené v rámci nitranského skupinového vodovodu, vo vodojeme Mlynárce . V obci Zbehy je navrhnutá rozvádzacia vodovodná sieť : okružná v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou.

Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,5 MPa.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

V rámci zásobovania obce hygienicky nezávadnou pitnou vodou sa vybuduje nasledovné vodovodné potrubie :

-prívodné vodovodné potrubie :	„A“ – PVC DN 200 – 4948 m
	PVC DN 150 - 37 m
-rozvádzacie vodovodné potrubie :	„1“ – PVC DN 200 – 514,5 m
	PVC DN 150 – 281,5 m
	„1-1“ – PVC DN 100 – 400,0 m
	„1-2“ – PVC DN 100 – 237,8 m
	„1-3“ – PVC DN 150 – 120,0 m
	PVC DN 100 – 57,0 m
	„1-3-1“ – PVC DN 150 – 501,0 m
	„1-3-2“ – PVC DN 100 – 309,0 m
	„1-4“ – PVC DN 100 – 1040,0 m
	„1-5“ – PVC DN 150 – 255,5 m
	PVC DN 100 - 773,0 m
	„1-6“ – PVC DN 100 – 129,5 m
	„1-7“ – PVC DN 100 – 56,5 m
	„1-8“ – PVC DN 150 – 105,0 m
	PVC DN 100 – 1150,5 m
	„1-8-1“ – PVC DN 100 – 125,5 m
	„1-8-2“ – PVC DN 100 – 172,0 m
	„2“ – PVC DN 150 – 252,0 m
	„2-1“ – PVC DN 100 – 153,0 m
	„2-2 “ – PVC DN 150 – 540,0 m
	PVC DN 100 – 499,0 m
	„2-2-1“ – PVC DN 100 – 35,5 m
	„2-2-2“ – PVC DN 100 – 212,5 m
	„3“ – PVC DN 150 – 917,0 m
	PVC DN 100 – 122,0 m
	„3-1“ – PVC DN 100 – 1423,5 m
	„3-2“ – PVC DN 100 – 309,5 m
	„3-3“ – PVC DN 100 – 117,0 m

Celkovo sa vybuduje 15 875,3 m vodovodného potrubia. Z toho materiál PVC DN 200 dĺ. 4948 m, PVC DN 150 dĺ. 3009 m a PVC DN 100 dĺ. 7918,3 m .

Výpočet potreby vody .

Výpočet potreby vody pre sídelný útvar Zbehy je spracovaný v zmysle Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.477/99-810 z 29. februára 2000.

**Rok 2004**

Počet obyvateľov : 2060 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

**Bytový fond**

2060 obyv..... 125 l/ob/d.....257 500 l/d.....2,980 l/s

**Vybavenosť**

2060 obyv..... 25 l/ob/d..... 51 500 l/d.....0,596 l/s

$Q_p = 2,980 + 0,596 = 3,576 \text{ l/s}$

**Maximálna denná potreba vody Qm**

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 3,576 \times 1,6$

$Q_m = 5,721 \text{ l/s}$

**Maximálna hodinová potreba vody Qh**

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 5,721 \times 1,8$

$Q_h = 10,298 \text{ l/s}$

Výhľadový stav :

Pre výhľadový stav riešený územným plánom sídelného útvaru je nutné rozšíriť budovanú vodovodnú sieť o nasledovné :

**Obec Zbehy :**

-rozvádzacie vodovodné potrubie :	„1-1“ – HDPE DN 100 – 670,0 m
	„1-1-1“ – HDPE DN 150 – 115,0 m
	„1-2-1“ – HDPE DN 100 – 885,0 m
	„1-3-1-1“ – HDPE DN 100 – 60,0 m
	„1-5“ – HDPE DN 100 – 290,0 m
	„1-5-1“ – HDPE DN 100 – 695,0 m
	„1-8“ – HDPE DN 100 – 2040,0 m
	„2-2-3“ – HDPE DN 100 – 225,0 m
	„2-2-4“ – HDPE DN 100 – 150,0 m
	„3“ – HDPE DN 100 – 490,0 m
	„3-3“ – HDPE DN 100 – 140,0 m

Celkovo je potrebné pre zásobovanie obce Zbehy pitnou vodou rozšíriť budovanú vodovodnú sieť o nasledovné : rozvádzacie vodovodné potrubie HDPE DN 100 dĺ. 5645 m a HDPE DN 150 dĺ. 115,0 m.

Zásobovanie územia pre podnikateľské aktivity riešeného územným plánom pozdĺž št. komunikácie na Hlohovec je uvažované zásobovať pitnou vodou napojením na prívodné potrubie pre obec Zbehy, v mieste nad Vinárskymi závodmi. Vzhľadom k výškovým pomerom zásobovanej oblasti je nutné v bode napojenia vybudovať automatickú tlakovú stanicu s parametramy :  $Q_{\check{c}} = 6,7 \text{ l/s}$   $H_{dop} = 50,0 \text{ m}$ . Od ATS sa vybuduje rozvodné vodovodné potrubie : „6“ – HDPE DN 150 dĺ. 2485 m.

**Miestna časť Andač**

Zásobovanie miestnej časti Andač navrhujeme napojením na rozvodnú sieť obce Zbehy – rad „1-1-1“ – HDPE DN 150, cez automatickú tlakovú stanicu s parametramy  $Q_{\check{c}}=6,7 \text{ l/s}$  a  $H_{dopr.}=30 \text{ m}$  a výtlačné vodovodné potrubie „V“ – HDPE DN 150 dĺ. 1910 m. Pre zásobovanie



miestnej časti Andač navrhujeme vybudovať rozvádzaciu vodovodnú sieť : „4“ – HDPE DN 100 1355 m

- „4-1“ – HDPE DN 100 – 215 m
- „5“ – HDPE DN 100 – 670 m
- „5-1“ – HDPE DN 100 – 250 m

Celkovo je potrebné pre miestnu časť Andač vybudovať 2490 m rozvádzacieho vodovodného potrubia.

Vodovodná sieť pre rozšírenie územia sídelného útvaru Zbehy je riešená v čo najväčšej miere jako okružná vodovodná sieť v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou. Hygienické zabezpečenie pitnej vody pre obec Zbehy je zabezpečené v rámci nitrianskeho skupinového vodovodu, vo vodojeme Mlynárce .

Výpočet potreby vody - výhľad 2030

Výpočet potreby vody pre obec Zbehy je spracovaný v zmysle Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.477/99-810 z 29. februára 2000.

### **Rok 2030**

Počet obyvateľov : 2266 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

### **Bytový fond**

2266 obyv..... 145 l/ob/d.....328 570 l/d.....3,802 l/s

### **Vybavenosť**

2266 obyv..... 25 l/ob/d..... 56 650 l/d.....0,655 l/s

$Q_p = 3,802 + 0,655 = 4,457 \text{ l/s}$

### **Maximálna denná potreba vody Qm**

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 4,457 \times 1,6$

$Q_m = 7,131 \text{ l/s}$

### **Maximálna hodinová potreba vody Qh**

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 7,131 \times 1,8$

$Q_h = 12,836 \text{ l/s}$

### **A.2.12.2.2. Odtokové pomery**

Katastrálnym územím obce Zbehy, vrátane miestnej časti Andač, pretekajú vodné toky :

- Nitra – vodohospodársky významný tok s obojstranným ohradzovaním
- Radošinka – vodohospodársky významný tok s obojstranným ohradzovaním
- Perkovský potok – vodohospodársky významný tok po cestný most Zbehy-Nové Sady obojstranne ohradzaný
- Andač – drobný vodný tok
- Slivačský potok – drobný vodný tok

Uvedené vodné toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., závod Povodie dolnej Nitra. Predmetné vodné toky sú v celej dĺžke regulované.

Ochranné pásmo vodných tokov je v zmysle vykonávacích noriem STN 73 6820 a STN 73 6822 nasledovné :

- pri ohradzovaných tokách 10,0 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze
- pri neohradzovaných tokách 6,0 m od brehovej čiary koryta.

V katastrálnom území Zbehy, vrátane miestnej časti Andač sú vybudované nasledovné hydromelioračné zariadenia :

- závlaha pozemkov Lužianky-Zbehy. Stavba o výmere 505 ha bola daná do užívania v roku 1989.
- v rámci stavby Zbežské odpady Zbehy boli v roku 1947 vybudované odvodňovacie rigoly :
  - odvodňovací kanál „B“ o dĺžke 835 m
  - odvodňovací kanál „C“ o dĺžke 1140 m
  - odvodňovací kanál „E“ o dĺžke 1125 m
  - odvodňovací kanál „F“ o dĺžke 1700 m
  - odvodňovací kanál „G“ o dĺžke 840 m.

Celková dĺžka odvodňovacích kanálov predstavuje 5640 m. Jedná sa o otvorené odvodňovacie kanály.

Ochranné pásmo odvodňovacích kanálov je dané 5,0 m od brehovej čiary kanála. Jednotlivé hydromelioračné zariadenia sú v správe Hydromeliorácie š.p., Bratislava.

#### **A.2.12.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

Na území obce nie je vybudovaná splašková verejná kanalizačná sieť. Splaškové odpadové vody z domácnosti sú zachytávané do žúmp, ktoré často netesnia, v dôsledku čoho dochádza ku znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia.

Splaškové odpadové vody z vybavenosti sú zväčša tiež zachytávané do žúmp.

Zrážkové vody sú zväčša zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií s odvedením do voľného terénu, kde postupne vsakujú, resp. do odvodňovacích kanálov.

Stav sídelného útvaru je z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia nevyhovujúci. Z uvedeného dôvodu sa obec Zbehy rozhodla pripraviť do realizácie celoobecnú splaškovú kanalizačnú sieť a samostatnú ČOV, ktorá v súčasnosti je v štádiu pozastavenej výstavby, vzhľadom na zmenu koncepcie odkanalizovania obce .

#### **A.2.12.2.4. Koncepcia odkanalizovania obce Zbehy**

##### **Súčasný stav - projektová príprava**

##### **Kanalizačná sieť**

Kanalizačná sieť v obci je navrhnutá ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť.

Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je navrhnutá ako gravitačná sieť v kombinácii s tlakovou kanalizáciou. Splaškové odpadové vody sú zo sídelného útvaru Zbehy, vrátane splaškových odpadových vôd z obcí Čakajovce, Jelšovce, Čab, Nové Sady, Malé Zálužie, Kapince, Biskupová, Malé Ripňany, Aleksince a Lukáčovce, prečerpávané do kanalizácie obce Lužianky , s následným odvedením splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie mesta Nitra a s čistením odpadových vôd v ČOV Nitra.

Množstvo splaškových odpadových vôd zo sídelného útvaru Zbehy : vid' výpočet potreby vody.

V rámci celoobecnej kanalizácie je vyprojektovaná :

- gravitačná kanalizačná sieť
- tlaková kanalizačná sieť
- čerpacie stanice splaškových odpadových vôd

Gravitačná kanalizačná sieť :

- stoka A – PVC DN 400 – 433m
- PVC DN 300 – 1397m
- stoka A-1 – PVC DN 300 – 185m
- stoka A2 – PVC DN 300 – 275m

-stoka A3 –	PVC DN 300 –	315m
-stoka A4 –	PVC DN 300 –	810m
-stoka A5 –	PVC DN 300 –	124m
-stoka A6 –	PVC DN 300 –	310m
-stoka A6-1 –	PVC DN 300 –	315m
-stoka A7 –	PVC DN 300 –	170m
-stoka A8 –	PVC DN 300 –	120 m
-stoka AB –	PVC DN 400 –	1232m
	PVC DN 300 –	675m
-stoka AB-1 –	PVC DN 400 –	300m
	PVC DN 300 –	185m
-stoka AB-2 –	PVC DN 300 –	296m
-stoka AB-3 –	PVC DN 300 –	223m
-stoka AB-4 –	PVC DN 300 –	120m
-stoka AB-5 –	PVC DN 300 –	50m
-stoka B1 –	PVC DN 300 –	469m
-stoka B2 –	PVC DN 300 –	160m
-stoka B3 –	PVC DN 300 –	165m
-stoka B4 –	PVC DN 300 –	235m
-stoka C1 –	PVC DN 300 –	225m
-stoka C2 –	PVC DN 300 –	450m
-stoka D1 –	PVC DN 300 –	300m
-stoka E1 –	PVC DN 400 –	682m

Celkovo je vyprojektovanej 10 221 m gravitačnej splaškovej kanalizácie. Z celkovej dĺžky PVC DN 400 predstavuje 2 647m a PVC DN 300 – 7 574m.

#### **Tlaková kanalizačná sieť**

V rámci celoobecnej kanalizácie sú vyprojektované výtlačky od čerpacích staníc :

- výtlač V<sub>1</sub> – PVC DN 150 –160m
- výtlač V<sub>2</sub> – IPE DN 63 – 477m
- výtlač V<sub>3</sub> – IPE DN 63 – 473m
- výtlač V<sub>4</sub> – IPE DN 63 – 2m
- výtlač V<sub>5</sub> – IPE DN 63 – 390m

Celkovo je vyprojektovanej 1 502 m tlakovej kanalizácie, z toho dimenzie a materiálu IPE DN 63 – 1360 m a PVC DN 150 – 160 m .

#### **Čerpacie stanice**

Na kanalizačnej sieti je vyprojektovaných celkovo 6 ks výtlačných čerpacích staníc splaškových odpadových vôd. Jedná sa o podzemné objekty.

Osadenie kanalizačných čerpacích staníc :

- ČS 1 – stoka D1
- ČS2 – stoka A4
- ČS3 – stoka C1 a C2
- ČS4 – stoka B1, B2 a B3
- ČS5 – stoka B4
- ČS6 – stoka E1

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Výhľadový stav

Pre výhľadový stav riešený územným plánom je potrebné rozšíriť aj kanalizačnú sieť o nasledovné :

Obec Zbehy :

-gravitačná kanalizačná sieť : „A“ – PVC DN 300 – 300 m  
 „A3-1“ – PVC DN 300 – 140 m  
 „A-6-1-1“ – PVC DN 300 – 890 m  
 „AB3“ – PVC DN 300 – 150 m  
 „AB2“ – PVC DN 300 – 145 m  
 „AB2-1“ – PVC DN 300 – 170 m  
 „AB5“ – PVC DN 300 – 675 m  
 „AB5-1“ – PVC DN 300 – 140 m

Celkovo je potrebné rozšíriť gravitačnú kanalizačnú sieť o 2 610 m.

-tlakovú kanalizáciu : „TK 1“ – PVC DN 100 – 470 m  
 „TK 2“ – PVC DN 150 – 1410 m

Z dôvodu zmeny koncepcie odkanalizovania sídelného útvaru Zbehy na ČOV Nitra, je potrebné v mieste predtým navrhovanej čistiarny odpadových vôd vybudovať čerpaciu stanicu s kanalizačným výtlakom „V“ – PVC DN 150 – 1015 m, do kanalizácie obce Lužianky.

Pre odkanalizovanie územia pre podnikateľské aktivity riešeného územným plánom pozdĺž št. komunikácie na Hlohovec je potrebné vybudovať :

-gravitačnú stoku „F“ – PVC DN 300 – 1070 m  
 -čerpaciu stanicu  
 -tlakovú kanalizáciu „V7“ – PVC DN 100 – 2050 m, s napojením na kanalizáciu v obci Lužianky

Miestna časť Andač

Odkanalizovanie miestnej časti Andač bude riešené prečerpávaním splaškových odpadových vôd do pripravovaného kanalizačného výtlaku z obce Alekšince do obce Zbehy.

V rámci odkanalizovania je potrebné vybudovať :

-gravitačnú kanalizačnú sieť : „G“ – PVC DN 300 – 835 m  
 „G1“ – PVC DN 300 – 760 m  
 „G2“ – PVC DN 300 – 260 m  
 „G3“ – PVC DN 300 – 460 m

-čerpaciu stanicu splaškových odpadových vôd

-kanalizačný výtlak „Vg“ – PVC DN 80 – 15 m s napojením na pripravovaný výtlak z obce Alekšince.

Čistenie odpadových vôd

Sídelný útvar Zbehy spadá v rámci odvedenia a čistenia splaškových odpadových vôd do regiónu Nitra, aglomerácia č.1 Nitra.

Splaškové odpadové vody z obce budú v súlade s 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**

Východiskový rok 2001

Obec Zbehy (počet obyvateľov : 2101, počet bytov : 728) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV (9 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č. 236 a 278.

Návrhové obdobie rok 2020

Návrh ÚPN-O pre obec (obyvateľov : 2387, bytov : 906) počíta s výstavbou IBV

432 RD, bytových domov 24 b.j.. Ďalej plochami občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry, športu, výroby, skladov, priemyselného parku, agroturistiky, atď.

**Elektrický príkon v MW podľa odberateľov :**

	Byt. fond a zákl. vybavenosť	Vyššia občian. vybavenosť	Spolu	Priemysel	Poľnohospodárstvo	Celkom
Východ. rok	0,590	0,140	0,730	0,130	0,270	1,130
Návrh. obdobie	0,790	0,220	1,010	6,300	0,360	7,670

Elektrický príkon bytového fondu a občianskej vybavenosti bol určený podľa „Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2“ SEP Bratislava (obec je plynofikovaná).

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne :

2(ALT.3) – HBV 24 b.j., predpokladané výpočtové zaťaženie Pp=60 kW

- občianska vybavenosť Pp=36 kW

Z navrhovanej TS 1

2a – IBV 10 RD, Pp=32 kW, z navrhovanej TS 1

4 - podnikateľské aktivity, OV, Pp=30 kW, z jestvujúcej TS 4 po rekonštrukcii

4a – IBV 14 RD, Pp=40 kW, z jestvujúcej TS 4 po rekonštrukcii

5 – vybavenosť, Pp=43 kW, z jestvujúcej TS 4 po rekonštrukcii

7a– IBV 20 RD, Pp=53 kW,

drobná výroba, skladové hospodárstvo, Pp=30 kW, z jestvujúcej TS 4 po rekonštrukcii

9 - výroba a podnikateľské aktivity, Pp=20 kW, z navrhovanej TS „F“

10 - výroba a podnikateľské aktivity, Pp=140 kW, z navrhovanej TS 1 a TS „F“

10a – športový areál, Pp=15 kW, z navrhovanej TS 1

11a - výroba a podnikateľské aktivity, Pp=50 kW, z jestvujúcej TS 5 po rekonštrukcii

14 - výroba a podnikateľské aktivity, Pp=50 kW, z jestvujúcej TS 5 po rekonštrukcii

15 - IBV 4 RD, Pp=17 kW, z jestvujúcej TS 5 po rekonštrukcii

16 - IBV 43 RD, Pp=99 kW, z novej TS

17 - IBV 50 RD, Pp=109 kW, z novej TS

18 - IBV 30 RD, Pp=74 kW, z novej TS

19 - IBV 64 RD, Pp=134 kW, z navrhovanej TS „E“

20 - IBV 15 RD, Pp=43 kW, z navrhovanej TS „E“

22 - MOTOKROS, Pp=20 kW, z jestvujúcej TS 7 po rekonštrukcii

23 - rekreačné územie, Pp=30 kW, z jestvujúcej TS 8 po rekonštrukcii

24 - občianska vybavenosť, Pp=20 kW, z navrhovanej TS 9

24a - IBV 50 RD + HBV , Pp=168 kW, z navrhovanej TS „C“

24b - agropodnikateľské aktivity, Pp=53 kW, z navrhovanej TS 9

25 - IBV 13 RD, Pp=38 kW, z navrhovanej TS 9

26 - IBV 8 RD, Pp=20 kW, z navrhovanej TS 9

27 - IBV 13 RD, Pp=38 kW, z navrhovanej TS 9

Andač rozptyl IBV 28 RD, Pp=69 kW, z navrhovanej TS 9

30 - výroba a podnikateľské aktivity, Pp=600 kW, z navrhovanej TS „A“ a TS „B“

31 - agroturistika a agropodnikateľské aktivity, Pp=90 kW, z navrhovanej TS „D“

32, 33 - priemyselný park, Pp=6 MV

z navrhovanej vstupnej TS (zo vstupnej TS budú napojené ďalšie vysunuté transformovne)

Zapojenie navrhovaných TS do 22 kV systému :

- TS „A“ a TS „B“ sa napojí z 22 kV vedenia č.236 zemným káblom
- TS „C“ sa napojí z 22 kV prípojky pre TS 9 (stožiarová) zemným káblom
- TS „D“ sa napojí z 22 kV prípojky pre TS 9 (stožiarová) vzdušným vedením (pred TS prechod do kábla)
- TS „E“ sa napojí z 22 kV prípojky pre TS 3 vzdušným vedením (prvý úsek) a káblovým vedením (druhý úsek)
- TS „F“ sa napojí z 22 kV prípojky pre TS 1 (stožiarová) a TS 6 vzdušným vedením
- vstupná TS sa napojí zo 110 kV rozvodne TR 110/22 kV (Lužianky) zemným káblom (viď širšie vzťahy)
- TS 1 sa napojí z navrhovanej TS „E“ zemným káblom. Zaokruhovanie sa urobí z prípojky pre TS 1 (stožiarová)
- TS 9 sa napojí z navrhovanej TS „C“ zemným káblom

Jestvujúca stožiarová TS 1 a TS 9 sa zdemontujú. Budú nahradené kioskovými TS.

Návrh zásobovania elektrickou energiou bol urobený na základe energetickej bilancie pre „Návrhové obdobie, rok 2020“.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV aj u stožiarovej, kioskovej a vstupnej TS
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV.

## **A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

### **A.2.12.4.1. Dôvody na vypracovanie generelu**

Generel (G) plynárenských zariadení (PZ) bol vypracovaný pre Návrh Územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD-N) obce Zbehy. ÚPD-N rieši kataster obce. Súčasťou obce je i obecná časť Andač.

#### **A.2.12.4.1.2. Podklady použité na vypracovanie generelu**

Na vypracovanie G PZ boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP a.s., od OcÚ Zbehy a od spracovateľa ÚPN -O Ing. arch. Michal Borguľa
- mapové podklady dotknutých lokalít
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike
- "Príručka pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynifikácie lokalít" SPP a.s. Bratislava z apríla 2004
- dotknuté STN najmä STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005 ai.

### **A.2.12.4.2. Jestvujúci stav a navrhované riešenie**

#### **A.2.12.4.2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení**

Severovýchodným katastrom obce prechádza VTL plynovod PN25 DN150 N.Sady. Východný kataster obce križuje VTL plynovod PN25 DN300 Jelšovce-Nitra. Tieto PZ sú súčasťou diaľkovodnej siete (DV) VTL plynovodov Slovenska.

Primárnym zdrojom zemného plynu (ZP) obce Zbehy je VTL prípojka PN25 DN80 Zbehy cez VTL RS2000/2/2 Zbehy, ktorá okrem obce Zbehy zásobuje i obec Čakajovce. Táto RS sa nachádza medzi obcami Zbehy a Čakajovce pri št. ceste Zbehy-Čakajovce.

Sekundárnym zdrojom ZP cez plynovodnú distribučnú sieť (DS) obce Lužianky je VTL RS3000/2/1 Lužianky.

Zdrojom ZP obec. časti Andač je RS3600/2/1 Rišovce cez plynovodnú DS obce Alekšince a cez STL prepojovací plynovod Alekšince-Andač D50. Plynovodná DS obce Alekšince spolu s DS obcí Rišovce, Lukáčovce a s DS obec. časti Andač tvoria jednu sústavu prepojených plynovodných DS o prevádzkovom pretlaku do 300 kPa.

Priamo v obci Zbehy sa nachádza plynovodná DS. Táto tzv. miestna sieť (MS) STL plynovodov a prípojok z ocele je prevádzkovaná na pretlak ZP do 100 kPa. Plynovodná DS Zbehy je prepojená STL plynovodom DN150 s DS Lužianky a STL plynovodom D110 s DS Čakajovce, tzn. že do DS Zbehy je ZP dodávaný z dvoch zdrojov.

V obec. časti Andač sa nachádza MS STL plynovodov a prípojok z PE o prevádzkovom pretlaku do 300 kPa.

Plynovodná DS zabezpečuje dodávku ZP k jednotlivým odberateľom v obci. Do NTL odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov je ZP dodávaný STL prípojnými plynovodmi (PP). Reguláciu STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú regulačné a odberné meracie zariadenia (RaOMZ).

#### **A.2.12.4.2.2. Navrhované riešenie**

Navrhované riešenie spočíva v nasledujúcich krokoch:

- rozšírenie jestvujúcich STL DS obce Zbehy a **miestnej časti** Andač o nové STL úseky v súlade s návrhom **ÚPN-O**. Navrhované úseky DS budú prevádzkované na strednotlak (STL) - tak, ako sú v súčasnosti prevádzkované jestvujúce plynovodné DS obce a **miestnej časti**.
- zriadenie nových distribučných PZ: VTL plynovodu PN40 DN80 a regulačnej stanice RS2000/2/1-440 pre navrhovaný Priemyselný park Zbehy (lokality 32 a 33)

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest

- plošné pokrytie zastavaného územia
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ

Na výstavbu VTL plynovodu treba použiť potrubie z rúr podľa STN EN 10208-2+AC a STN EN 10220 s izoláciou podľa DIN 30 670.

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba ( $D_{IBV}$ ) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP ( $Q_{mh}$ ) uvažovať s hodnotou 1,4 m<sup>3</sup>/h (s uvažovaním súčiniteľa súčasnosti  $k=0,8$ ). Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba ( $D_{HBV}$ ) treba počítať s hodnotou 0,8 m<sup>3</sup>/h (s uvažovaním súčiniteľa súčasnosti  $k=0,8$ ), nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynifikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP t.j. v súčasnosti SPP a.s., a to v procese územného resp. stavebného konania pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm
- drsnosť ocel. potrubia 0,25 mm
- hustota ZP 0,74 kg/m<sup>3</sup>
- teplota ZP 15 °C

Navrhované STL plynovodné úseky budú ZP zásobované z jestvujúcich STL plynovej DS Zbehy a Andač. Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov sú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,5 násobok pretlaku 20 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 30 kPa.

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

#### A.2.12.4.2.3. Rozsah navrhovaných PZ

##### VTL plynovod PP Zbehy:

p.č.	úsek	dĺžka (m)	materiál
1	1-2	50	ocel'
spolu		50	

##### VTL RS PP Zbehy:

p.č.	názov
1	RS2000/2/1-440



**STL plynovody Zbehy - nové:**

p.č.	úsek	dĺžka v bm	materiál	
1	3-4	90	HDPE MRS10	
2	3-5	160		
3	6-7-8	290		
4	7-9	140		
5	10-11	520		
6	11-13	110		
7	14-15	270		
8	16-17	305		
9	18-19-20	700		
10	21-22	50		
13	26-27	870		
14	28-29	410		
15	30-31	450		
spolu		4.365		

**STL plynovody Andač - nové:**

p.č.	úsek	dĺžka v bm	materiál
1	1-2	310	HDPE MRS10
2	3-4	550	
3	5-6	260	
4	7-8	100	
5	9-10	120	
spolu		1.340	

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli odčítavané z mapy mierky M 1:5.000 boli zaokrúhľované na celých 10 metrov.

**A.2.12.4.3. Ochranné a bezpečnostné pásma****A.2.12.4.3.1. Ochranné pásma PZ**

Ochranné pásma navrhovaných PZ budú nasledujúce:

- VTL plynovody a prípojky 4 m
- VTL RS 8 m
- STL plynovody a prípojky 1 m

**A.2.12.4.3.2. Bezpečnostné pásma PZ**

Bezpečnostné pásma navrhovaných PZ budú nasledujúce:

- VTL plynovody a prípojky 20 m
- VTL RS 50 m
- STL plynovody a prípojky 2 m

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

**A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM**

V návrhu ÚPN-O sa uvažuje s výstavbou 432 bytov v rodinných domoch, 24 bytov vo forme bytoviek, administratívne, obchodné, skladovacie a výrobné zariadenie, športové ihriská, výrobné územie.

V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

Domové a blokové kotolne budú budované postupne podľa výstavby jednotlivých objektov, ktorých budú súčasťou. Z dôvodu zvýšených nárokov na kvalitu životného prostredia je potrebné do kotolní osadiť kotlové jednotky s minimálnymi emisiami škodlivých látok. Týmto podmienkam vyhovujú kondenzačné kotle, vyznačujúce sa tiež vysokou účinnosťou. Potreby tepla na prípravu TÚV v sezónnych zariadeniach doporučujeme zabezpečiť zo zásobníkových ohrievačov umiestnených v kotolniach susedných objektov. Umiestnenie zdrojov tepla priamo pri jeho odbere sa zvyšuje účinnosť zariadenia o tepelné straty v tepelných rozvodoch. Kotolne budú realizované s menovitým výkonom do 200,00 KW - malé zdroje znečisťovania ovzdušia. Kotlové jednotky musia vyhovovať požiadavkám Zákona č. 309/91 "O ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami" na emisné i imisné limity.

**A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE**

Návrh ÚPN-O pre obec Zbehy počíta s nasledovným investičným zámerom : **IBV 432 RD, HBV 24 b.j.,** dostavba centra, podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo, priemyselný park, atď. Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN-O tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 2004.

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

	Východ. rok <b>2001</b>	Návrh. obdobie r. 2020
Počet obyvateľov	2101	2387
Počet bytov	728	906

Jednotlivé lokality navrhujeme telefonizovať nasledovne :

- lokalita 11 až 15 (výroba a podnikateľské aktivity, IBV), z jestvujúcej rezervy (100 párov), ktorá sa nachádza na tomto území
- lokalita 30(výroba a podnikateľské aktivity), z jestvujúcej rezervy (12 párov) v Krvavých Šenkoch
- lokalita 24 až 27 (Andač) a 31 (farma ODER), z jestvujúcej rezervy (110 párov). Vid' situačný výkres.
- **Lokalita 16 až 21 a 32, 33 (priemyselný park), z digitálnej telefónnej ústredne samostatnými kábelovými vývodmi (2 ks).**

Ostatné lokality sa zabezpečia z miestnej telefónnej siete.

Pre plánovanú IBV a HBV je navrhnutá 100 % - telefonizácia.

V zmysle zákona č.610/2003 o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

**A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,**

Je predpoklad, že pre lokality výrobného územia bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Inak pri rozvoji obce sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.

**OVZDUŠIE.** -Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynné exhaláty), pričom najväčšími producentami je miestna doprava a výroba. Medzi hlavných znečisťovateľov patrili PD, postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov, obmedzením výroby a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emisií.

**VODSTVO** -Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov. V obci je vybudovaný vodovod, ČOV je rozostavaná, čiastočne kanalizacia. Cez obec preteká potok Radošinka, JV okraju sa dotýka rieka Nitra. Celkove možno konštatovať, že napriek ekologickým opatreniam na hornom povodí Nitry je táto rieka výrazne znečistená.

**PÔDA** -Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd. Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliéfu spôsobujú aj divoké skládky odpadu (uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia).

**HLUK** - Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava, najmä však prieťah št.c. III. tr., ako i železničnej trate.

**ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO** – Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérske produkty. Tie sa viažu na aerosólové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. Je jedným z faktorov vplývajúcich na zdravotný stav obyvateľstva, ktorého účinku je obyvateľstvo vystavené predovšetkým zo stavebných materiálov, z horninového podlažia budov a z vody.

Na prevažnej časti Nitrianskeho kraja bolo zistené nízke radónové riziko. Vysoké radónové riziko bolo zistené len v okrese Levice a Zlaté Moravce.

V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne od Nitry v oblasti Podhorian a v pomerne širokom pruhu SV od Nitry.

**ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO** - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Zbehy", Rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu.

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

- obmedzenie vzniku odpadov
- zaviesť kompostovanie
- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)
- postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu
- navrhnúť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných 110 l nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje zmluvná firma „Lamasch“ na skládku TKO Kalná nad Hronom 1x za 7 dní. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY - Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1993.
- VÚC Nitrianskeho kraja z r.1998.+ ZaD 2004.
- Konceptia územného rozvoja Slovenska II.návrh z r.1997 a KÚRS 2001

Na území obce Zbehy platí v zmysle zákona §12 zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny 1. stupeň ochrany a citovaný §12 zároveň stanovuje, na ktoré činnosti sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody. Osobitne chránené územia sa v k.ú. Zbehy a Andač nenachádzajú. Záujmovými objektami ochrany prírody a krajiny však vo vzťahu k druhej ochrane a ochrane biotopov sú najmä existujúci využívaný objekt strelnice s výskytom chránených druhov vtáctva (brehuľa riečna, včelárík zlatý), lesné komplexy, zeleň v poľnohospodárskej krajine a tiež vodné toky. Akceptovanie týchto skutočností, ako aj podnetov uvedených v liste OÚŽP Nitra odbor ochrany prírody a krajiny zo dňa 2.6.2004, č. A/2004/01697-001-F14, je prioritným pri vytváraní a udržiavaní územného systému ekologickej stability krajiny, ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 odst.3 zákona č. 543/2002 Z.z..

Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra a VÚC - RÚSES Nitrianskeho kraja, závery sú premietnuté v ÚPN-O vid'. A2.11.

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

Surovinová základňa – v obci sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastnej surovínovej základne.

#### **A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU,**

Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZ KP SR - uvedené v predchádzajúcom texte. Ochranné pámo vodných zdrojov, tokov a technickej infraštruktúry vid'. kap.A2.12.2 a kap.-A2.9.

**A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY,**

## O b s a h

## a) TEXTOVÁ ČASŤ

- a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie
- a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu
- a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít
- a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

## b) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O ZBEHY .

Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O ZBEHY.

## c) GRAFICKÁ ČASŤ

Kópia mapy M 1 : 10 000 - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

### **a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie**

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu pre obec Zbehy obstarala Obec Zbehy.

Spracovateľom dokumentácie je MB AUA Nitra.

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové riešenie územia mimo zastavaného územia. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafickú časť je spracovaná v M 1 : 5 000, v ktorom sú vykreslené riešené plochy, mimo zastavaného územia na dotknutých parcelách.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami v M 1 : 5000
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

### **a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu**

Obec Zbehy sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, v severnej časti okresu Nitra. Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR v roku 2001 obec Zbehy je charakterizovaná ako vidiecky priestor, ktorý sa skladá z dvoch katastrálnych území – Zbehy a Andač, patrí do okresu Nitra a kraja - Nitra. Zbehy sú charakterizované ako samostatná obec. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Obec t.č. leží na významnej železničnej trati a križovatke ciest III.tr., s priamym napojením na štátnu cestu I/64 Nitra – Topoľčany a II/513 Nitra – Hlohovec. Zbehy sa nachádzajú cca 8 km severozápadne od mesta Nitry, cca 25 km JZ od Topoľčian a 18 km JV od Hlohovca. Zastavané územie obce je na juhu kontinuálne prepojená na Lužianky a na východe na Čakajovce. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na významnom cestnom a železničnom ťahu a v blízkosti troch okresných miest, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

Nitra - centrum prvej skupiny.

Zbehy - vidiecky priestor.

Zbehy spadajú do - nitrianskeho ťažiska osídlenia ako aglomerácie celoštátneho významu.

Zbehy sa nachádzajú v blízkosti ponitrianskej rozvojovej osi (KN-NZ-NR-TO-Bn/B-TT).

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Zbehy a miestnej časti Andač vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Podľa výsledkov posledného sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2001 je :

počet obyvateľov obce .....	2 101 obyvateľov	z toho 220 žije v miestnej časti Andač
Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu .....	128,96 + 15,06	ha
katastrálne územie obce.....	1 661,75 +294,06	ha

Podľa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Zbehy, za k.ú. Zbehy a k.ú. Andač ku dňu 04.08.2004 sú nasledovné:

Druh pozemku	k.ú. Zbehy/Andač m <sup>2</sup>		intravilán Z/A m <sup>2</sup>	
Orná pôda	1283 92 88	247 78 73	24 59 09	1 73 22
Vinice	93 38	13 77	36 07	1 97
Záhrady	41 51 28	6 90 44	31 17 08	5 04 28
TTP	23 68 10	6 88 99	1 46 05	80 78
Lesné pozemky	142 10 69	27 95	–	27 95
Vodné plochy	24 24 70	3 08 94	33 97	6 91
Zast.plochy	117 56 09	24 17 74	63 56 56	6 33 25
Ostatné plochy	27 78 18	1 27 80	7 48 00	78 54
spolu	1661 75 30	294 06 69	128 96 82	15 06 90

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu v Zbechoch v roku 2004.

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
106.01	-2- Nivné pôdy na nekarbonátových aluviálnych sedimentoch - ľahké	
144.01	-2- Hnedozeme a hnedozeme illimerizované na sprašiach – stredne ťažké	
139.01	-2- Černozeme a černozeme degradované na sprašiach – stredne ťažké	
139.02	-3- Černozeme a černozeme degradované na sprašiach – stredne ťažké	
126.01	-3- Lužné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch - ľahké	
111.01	-3- Nivné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké	
138.01	-4- Erované černozeme karbonátové na sprašiach – stredne ťažké	
144.03	-5- Hnedozeme a hnedozeme illimerizované na sprašiach – stredne ťažké	
113.01	-6- Nivné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch – veľmi ťažké	
147.01	-6- Erované hnedozeme – stredne ťažké	

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina	zariadenie BPEJ
1	–
2	10601, 14401, 13901,
3	13902, 12601, 11101,
4	13801
5	14403
6	11301, 14701,
7	–

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

1.=	vysoko produkčné pôdy
2 =	veľmi produkčné pôdy
3 =	produkčné pôdy
4 =	stredne produkčné pôdy
5 =	menej produkčné pôdy
6.=	málo produkčné pôdy
7.=	veľmi málo produkčné pôdy
8.=	pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu
9 =	pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu

Hodnotenie lokalít navrhovanej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo zastavaného územia. Je potrebné uviesť, že v navrhovaných



lokalitách nie sú vybudované žiadne závlahové a plošné odvodňovacie zariadenia. Cez lokalitu 8 a 10 pri Radošinke prechádza odvodňovací melioračný kanál. Riešené lokality nie sú ohrozené vodnou ani veternou eróziou.

Poľnohospodárska výroba v obci Zbehy je sústredená na dvoch lokalitách za železničnou traťou - na JZ okraji obce sa nachádza areál Poľnofarmy „RADAR“ a v SZ časti k.ú súkromná farma Oder. V katastri obce sú černozemné a nivné pôdy. Pozemky v JZ časti k.ú. majú vybudované závlahy. Vo výchonej časti katastra okolo toku Radošinky sú vybudované melioračné kanály.

- PPF spolu.....1 283,9+247,7 ha
- PPD hospodári na..... 898,3 ha
- súkromne hospodáriaci roľníci (SHR).....cca 200 ha

Územie má priaznivé podmienky pre rozvoj poľnohospodárskej výroby. Podľa vyjadrenia Pozemkového úradu v Nitre zatiaľ sa nepripravuje spracovanie projektu pozemkových úprav v riešenom katastrálnom území obce – t.č. je rozpracovaný ROEP pre k.ú Zbehy, k.ú. Andač nemá spracovaný ROEP.

### **a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít**

Riešené územie obce Zbehy pozostáva z dvoch katastrov – k.ú.Zbehy a k.ú. Andač. Predstavuje tak zastavané územie ako i plochy mimo zastavaného územia obce. Ustupuje sa tak od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia. Pristupuje sa ku komplexnému chápaniu chotára s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoeologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený, čiže je ho možné postupne dopĺňať a zveľaďovať riešením ďalších čiastkových úloh.

Preto sa predmetná riešená dokumentácia zaoberá:

- priamym previazaním zastavaného územia s extravilánom so stanovením hranice zastavaného územia ako i územného rozvoja obce,
- ozelenenie poľnohospodárskej krajiny prostredníctvom riešenia miestneho územného systému ekologickej stability s rešpektovaním všetkých prírodných daností v území,
- využiť lokalitu majera a plôch pri žel. trati pre rozvoj agroturistiky a rekreácie.

Je potrebné uviesť, že navrhované nové funkčné využitie územia sa dotýka hlavne riešenia v zastavanom území. Tieto lokality sa nevyhodnocujú. Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch.

Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality tak mimo zastavaného územia, ako i v hranici zastavaného územia obce a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

Návrh územného plánu obce naväzuje a rešpektuje schválené zadanie, ktoré tvorí podklad pre spracovanie ÚPN-O. Rozvojové zámery obce vo všetkých funkčných zónach využívajú prítomnosť významných dopravných trás, ako i blízkosť obce k vyššej urbanizačnej jednotke celoštátneho významu. Podrobný rozpis jednotlivých aktivít vrátane ich lokalizácie je zrejmi z výkresovej dokumentácie a sprievodnej správy k ÚPN-O. **V koncepte riešenia ÚPN-O bol predložený alternatívny návrh riešenia lokalít na najlepšej pôde, v návrhu riešenia sú**

rešpektované požiadavky obstarávateľa a závery z prerokovania KR ÚPN-O - v zmysle súborného stanoviska ku KR ÚPN-O Zbehy.

#### **a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia**

Dokumentácia ÚPN-O Zbehy rieši nové funkčné využitie územia na obdobie 15-20 rokov, a to hlavne v oblasti bývania, ale i technickej a občianskej vybavenosti ako i zariadení podporujúce rozvoj turizmu v obci a regióne.

Podľa urbanisticko-architektonického riešenia predkladá sa vyhodnotenie lokalít ktoré sú určené pre bývanie, výrobu, rekreáciu, šport a technickú vybavenosť.

Ich hodnotenie je nasledovné:

##### **Lokalita č. 0**

Miesto lokality : severná okrajová časť obce pri súbahu žel.tratí

Druh výstavby : IBV- rozptyl

Rozloha lokality : 0,57ha

Záber PPF : 0,57 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 11101 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívateľ : súkr.

##### **Lokalita č. 7a**

Miesto lokality : juhovýchodná časť obce–medzi koncom jestvujúcich záhrad a odvodňovacím kanálom.

Druh výstavby : zmiešané územie

Rozloha lokality: 3,70 ha

Záber PPF : 3,70 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 11301 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné záhrady

##### **Lokalita č. 10a**

Miesto lokality : severovýchodná okrajová časť obce

Druh výstavby : dobudovanie športového areálu

Rozloha lokality: 0,85 ha

Záber PPF : 60%=0,51 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 11301 so zaradením do 6 skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné

##### **Lokalita č. 10b**

Miesto lokality : severovýchodná okrajová časť obce

Druh výstavby : výrobné územie a verejná zeleň

Rozloha lokality: 6,74 ha

Záber PPF : 6,74 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 11301 so zaradením do 6 skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné

##### **Lokalita č. 11a**

Miesto lokality : východná okrajová časť k.ú. obce pri št.ceste III.tr.

Druh výstavby : zmiešané územie

Rozloha lokality: 1,57 ha, v hranici zastavaného územia

Záber PPF : 1,57 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 13801 so zaradením do 4 skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : PD, súkr.

**Lokalita č. 14**

Miesto lokality : východná okrajová časť k.ú. obce pri št.ceste III.tr.

Druh výstavby : výrobné územie - Retic

Rozloha lokality: 2,34 ha

Záber PPF : 50%=1,17 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 11301 so zaradením do 6 skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkr.

**Lokalita č. 15**

Miesto lokality : východná okrajová časť k.ú. obce pri št.ceste III.tr.

Druh výstavby : zmiešané územie za ČS PHM

Rozloha lokality: 0,76 ha v hranici zastavaného územia

Záber PPF : 0,76 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 10601 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkr.

**Lokalita č. 16**

Miesto lokality : severozápadná okrajová časť obce

Druh výstavby : obytné územie

Rozloha lokality: 10,70 ha

Záber PPF : 90%=9,63 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 14701 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné záhrady

**Lokalita č. 17**

Miesto lokality : severozápadná okrajová časť obce

Druh výstavby : obytné územie

Rozloha lokality: 9,28 ha

Záber PPF : 9,28 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 14701 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné záhrady

**Lokalita č. 18**

Miesto lokality : západná okrajová časť obce

Druh výstavby : obytné územie

Rozloha lokality: 3,05 ha v hranici zastavaného územia obce

Záber PPF : 90%=2,75 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 14701 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné záhrady

**Lokalita č. 19**

Miesto lokality : juhozápadná okrajová časť obce

Druh výstavby : obytné územie

Rozloha lokality: 10,92 ha

Záber PPF : 10,92 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 14701 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné

**Lokalita č. 20**

Miesto lokality : juhozápadná okrajová časť obce - pri železnici

Druh výstavby : obytné územie

Rozloha lokality: 2,74 ha

Záber PPF : 2,47 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 14401 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Vlastník : súkr., jedná sa o PPF v užívaní PPD

**Lokalita č. 23a**

Miesto lokality : severná okrajová časť k.ú obce Zbehy+Andač - k.ú Zbehy

Druh výstavby : rekreačné územie

Rozloha lokality: 23,13 ha

Záber PPF : 80%=18,50 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 10601 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Vlastník : obec+súkr.

**Lokalita č. 23a**

Miesto lokality : severná okrajová časť k.ú obce Zbehy+Andač – k.ú. Čab

Druh výstavby : rekreačné územie

Rozloha lokality: 17,25 ha

Záber PPF : 80%=13,80 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 10601 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Vlastník : obec+súkr.

**Lokalita č. 24a**

Miesto lokality : južná okrajová časť obce- miestna časť Andač

Druh výstavby : obytné územie + šport a rekr.

Rozloha lokality: 12,42 ha

Záber PPF : 12,42 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 14403 so zaradením do 5. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné

**Lokalita č. 24b**

Miesto lokality : južná okrajová časť obce- miestna časť Andač

Druh výstavby : agroturistické aktivity

Rozloha lokality: 4,24 ha

Záber PPF : 2,54 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 13901 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné

**Lokalita č. 25**

Miesto lokality : západná okrajová časť obce- miestna časť Andač

Druh výstavby : zmiešané územie – IBV+drobná výroba

Rozloha lokality: 2,05 ha

Záber PPF : 90%=1,85 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 13902 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné záhrady

**Lokalita č. 26**

Miesto lokality : západná okrajová časť obce- miestna časť Andač

Druh výstavby : obytné územie –IBV+futbalové ihrisko

Rozloha lokality: 1,79 ha

Záber PPF : 50%=0,90 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 13902 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné záhrady

**Lokalita č. 27**

Miesto lokality : severozápadná okrajová časť obce- miestna časť Andač

Druh výstavby : obytné územie –IBV

Rozloha lokality: 2,37 ha

Záber PPF : 2,37 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 13901 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : súkromné záhrady

**Lokalita č. 29**

Miesto lokality : západná časť k.ú.obce

Druh výstavby : veterný park

Rozloha lokality: 9x400m<sup>2</sup>=0,36 ha

Záber PPF : 0,36 ha, z toho 0,04ha v k.ú. Alekšince

Parcelné číslo :

BPEJ : 14401 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívatelia : PD

**Lokalita č. 30a**

Miesto lokality : juhozápadná okrajová časť k.ú. obce – pozdĺž št.cesty II/513

Druh výstavby : výrobné územie

Rozloha lokality: 16,02 ha

Záber PPF : 16,02 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 40% 14401 so zaradením do 2. skupiny = 6,41 ha

60% 14701 so zaradením do 6. skupiny = 9,61 ha

Užívatelia : PD

**Lokalita č. 30b**

Miesto lokality : juhozápadná okrajová časť k.ú. obce – pozdĺž št.cesty II/513

Druh výstavby : zmiešané územie - drobná výroba + OV

Rozloha lokality: 1,50 ha

Záber PPF : 1,50 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 60% 14401 so zaradením do 2. skupiny = 0,90ha

40% 14701 so zaradením do 6. skupiny = 0,60ha

Užívatelia : PD

**Lokalita č. 31**

Miesto lokality : západná časť k.ú. Zbehy – pozdĺž št.cesty III.tr. pri jestvujúcej farme

Druh výstavby : agroturizmus

Rozloha lokality: 4,01 ha

Záber PPF : 0,95 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 14401 so zaradením do 2. skupiny

Užívatelia : súkr.

**Lokalita č. 32**

Miesto lokality : severovýchodná okrajová časť obce –pozdíž prekládky št.cesty I/64

Druh výstavby : výrobné územie – priemyselný park -rezerva

Rozloha lokality: 16,02 ha

Záber PPF : 16,02 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 85% 12601 so zaradením do 3. skupiny = 14,20ha

15% 13901 so zaradením do 2. skupiny = 2,50 ha

Užívatelia : PD

**Lokalita č. 33**

Miesto lokality : severovýchodná okrajová časť obce –pozdíž prekládky št.cesty I/64

Druh výstavby : výrobné územie – priemyselný park - rezerva

Rozloha lokality: 30,62 ha

Záber PPF : 30,62 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 80% 12601 so zaradením do 3. skupiny = 24,50ha

20% 13901 so zaradením do 2. skupiny = 6,12 ha

Užívatelia : PD

**Lokalita č. - prekládka I/64**

Miesto lokality : S-Z-J okrajová časť obce – prekládky št.cesty I/64 -podľa ÚPN VÚC NsK

Druh výstavby : dopravné plochy

Rozloha lokality: 21,60 ha

Záber PPF : 13,80 ha - k.ú Zbehy

7,20 ha - k.ú Alekšince

LPF 0,60 ha

Parcelné číslo :

BPEJ : 25% 12601 so zaradením do 3. skupiny = 5,25 ha

60% 14701 so zaradením do 6. skupiny = 12,60 ha

15% 14402 so zaradením do 2. skupiny = 3,15 ha

Užívatelia : PD

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd , odnímaných natrvalo , a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu , ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona.

## Bilancia plôch pre bývanie po jednotlivých lokalitách ÚPN-O Zbehy – obytné územie

Č.lokality	Plochy pre bývanie-počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF-ha	PPF – ha
					%	V zastav. území obce	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990
<b>A.obytné územie</b>							
Zbehy	70 rozptyl	5,60	Záhrada+zast.pl.	IBV	90%	4,53	0,57
2	12HBV	0,20	záhrada	HBV	100%	0,20	--
3	12HBV	0,33	Zast.pl.	HBV-OV	--	--	--
2a	10	0,80	Záhrada+zast.pl.	IBV	90%	0,72	--
4b	14	1,50	záhrada	IBV	90%	1,35	--
7a	20	3,70	Záhrada	zmiešané	100%	--	3,70
15	4	0,76	záhrada	zmiešané	100%	0,76	--
16	43	10,70	Záhrada+zast.pl.	IBV	90%	--	9,63
17	50	9,28	Záhrada.	IBV	100%	--	9,28
18	30	3,05	Záhrada+zast.pl	IBV	90%	2,75	--
19	64	10,92	Záhrada+PPF	IBV	100%	--	10,92
20	IBV 15	2,74	PPF+zast.pl.	IBV	90%	--	2,47
Andač	28 rozptyl	2,24	Záhrada+zast.pl.		90%	2,02	--
24a	IBV +šport 50 IBV	12,42	PPF	IBV+šport	100%	--	12,42
24b	agroturistika	4,24	PPF+zast.pl.	IBV	60%	--	2,54
25	IBV 13	2,05	Záhrady+zast.pl.	IBV	90%	--	1,85
26	IBV +šport 8	1,79	Záhrady,PPF, zast.pl	IBV+ihrisk	50%	--	0,90
27	13	2,37	PPF	IBV	100%		2,37
	spolu plochy pre bývanie 432 IBV +24 HBV	74,69				12,33	56,65
<b>B. iné plochy</b>							
		Celková výmera ha	Terajšie využitie		PPF %	PPF-ha	PPF – ha
						V zastav. území obce	Mimo zastav. územia obce k 1.1.1990
5	OV+verejná zeleň	0,78	PPF		100%	0,54	--
9	Zmiešané územie	0,56	Zast.pl.		--	--	--
10a	Športové plochy	0,85	Zast.pl+PPF		60%	--	0,51
10b	Verejná zeleň+drobná výroba	6,74	PPF		100%	--	6,74
11a	Zmiešané územie	1,57	Záhr.+PPF		100%	1,57	--
14	Výrobné územie	2,34	PPF+zast.pl.		50%	--	1,17
22	motokros	0,30	Ost.pl		100%	--	--
23a	Rekr.úz. - k.ú Zbehy	23,13	TTP,PPF,ost.pl.,		80%	--	18,50
23b	Rekr.úz.-k.ú.Čab	17,25	vodné pl.		80%	--	13,80
28	cintorín	1,30	záhrady		100%	1,30	--
29	Veterný park 9x400	0,36	PPF		100%	--	0,32 Zb 0,04 AI
30a	Výrobné územie	16,02	PPF		100%	--	16,02

30b	Zmiešané územie	1,50	PPF		100%	-	1,50
31	Agropodnikateľské aktivity	40,01	PPF		100%	-	0,95
32	Priemyselný park	16,70	PPF		100%	-	16,70
33	Priemyselný park	30,62	PPF		100%	-	30,62
	Prekládka I/64	21,6	PPF+LPF		100%	-	13,8 Zb 7,2 AI 0,6 LPF
	Spolu – iné plochy	145,63				3,41	127,87PPF +0,6 LPF
	celkom	220,32				15,74	184,52PPF +0,6 LPF
	Z toho k.ú Čab	17,25					13,80
	k.ú Alešince	7,60					7,60

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m<sup>2</sup> z bilancovaných plôch, t.j. 432 RD x 250 m<sup>2</sup> = 108 000 m<sup>2</sup> + HBV 6x4 b.j.= 6x500 m<sup>2</sup> = 3 000 m<sup>2</sup>. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .



### **Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Zbehy.**

ÚPN obce Zbehy navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie, sociálnej infraštruktúry a výroby. Riešenie ÚPN obce Zbehy vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnanie hraníc zastavaného územia obce po jej obvode.

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov:

rok	1991	1996	2001	2003	2010	2020
počet obyvateľov	2085	2091	2101	2170	2278	2387
				+5% 108		+5% 109

Oproti roku 2001 do konca návrhového obdobia (2020) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je +217 obyvateľov. ÚPN obce predkladá návrh potencionálnych možností pre vytvorenie pozemkov na výstavbu rodinných domov. Pri členení na cca 18 základných lokalít bolo vykázaných spolu cca 432 pozemkov na výstavbu rodinných domov - sólo RD, radová zástavba a 24 b.j. málopodlažná hromadná výstavba.

Obec Zbehy vrátane miestnej časti Andač t.č. eviduje cca 50 žiadostí a pribúda ročne cca 10-15 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce sú len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode – zarovnanie hranice zastavaného územia obce.

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce podľa ÚPN-O 220,32 ha, z toho 184,52 PPF+0,6 ha LPF mimo hranice zastavaného územia obce, a z toho 13,80 ha spadá do k.ú. Čab a 7,60 ha do k.ú. Alekšince.

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m<sup>2</sup> z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

## B/ Tabuľková príloha

- Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O ZBEHY.
- Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O ZBEHY .

### A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV,

ÚPN obce Zbehy navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvodě – v návaznosti na rozvojové potreby obce.

Oproti roku 2003 do konca návrhového obdobia (2020) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je  $2170+217=2387$  obyvateľov. Pri členení na cca 18 základných lokality bolo vykázanych spolu **cca 432 pozemkov** na výstavbu rodinných domov a **24 b.j. v HBV**. Obec Zbehy eviduje t.č. cca 50 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúda cca 10 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvodě zastavaného územia – zarovnanie hranice.

#### Bilancia plôch podľa návrhu ÚPN-O Zbehy

Č.lokality	Plochy pre bývanie-počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF-ha	PPF – ha
					%	V zastav. území obce	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990
<b>A.obytné územie</b>							
	spolu plochy pre bývanie	432 IBV +24 HBV	74,69			12,33	56,65
<b>B. iné plochy</b>							
		Celková výmera ha	Terajšie využitie		PPF %	PPF-ha V zastav. území obce	PPF – ha Mimo zastav. územia obce k 1.1.1990
	Spolu – iné plochy	145,63				3,41	127,87PPF +0,6 LPF
	<b>celkom</b>	<b>220,32</b>				<b>15,74</b>	<b>184,52PPF +0,6 LPF</b>
	Z toho k.ú Čab	17,25					13,80
	k.ú Alešince	7,60					7,60

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca  $250\text{m}^2$  z bilancovaných plôch, t.j.  $432\text{ RD} \times 250\text{ m}^2 = 108\ 000\text{ m}^2 + \text{HBV } 6 \times 4\text{ b.j.} = 6 \times 500\text{ m}^2 = 3\ 000\text{ m}^2$ . Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

## **A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

**A.3. - DOPLŇUJÚCE ÚDAJE A DOKLADY**