

# ZBEHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ČASŤ 2.18.  
NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA



TENTO PROJEKT JE REALIZOVANÝ  
S FINANČNOU PODPOROU  
EURÓPSKEJ ÚNIE

**OBSAH:**

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

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Dátum : 10/2006

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY – 2006 - (ČASŤ 2.18.)****1.) ÚVODNÁ ČASŤ**

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

**2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

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

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

- Pri územnom rozvoji Okresu Nitra vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.
- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:
    1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
    2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
    3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
    4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
    5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
    6. výstavníctva a kongresov,
    7. technologické centrá a parky,
    8. športových zariadení, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
    9. nákupných a obchodných centier,
    10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,
  - 1.2. Podporovať rozvoj obce Zbehy, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec sa nachádza vo vzdialenosti 8 km od Nitry - centra nadregionálneho významu.
  - 1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne a SV od Nitry.

**2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**

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

**3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**

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

**4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**

- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
- 4.2. Zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 4.3. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

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

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

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

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

**7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:**

- 7.1. Vybudovanie rýchlostnej cesty Nitra – Komárno v kategórii R22,5/100(120) s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami, v trase podľa ÚPN VÚC NsK.
- 7.2. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce:
  - nové komunikácie riešiť v kategórii MO 8/40 (7/40),
  - jestvujúce prebudovať na normové kategórie .

**8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**

- 8.1. Vodné hospodárstvo
  - 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami
    - vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
  - 8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd
    - vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti.
  - 8.1.3. Na úseku verejných vodovodov Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O
  - 8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií  
V súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:
    - a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č.

- 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
  - c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
  - d. zabezpečiť výstavbu stokových sietí a **kanalizačných** čerpacích staníc obce Zbehy, s napojením na jestvujúcu kanalizáciu v Lužiankach s **odvedením** do ČOV Nitra podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepší životné prostredie v obci
- 8.2. Energetika
- 8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O.
  - 8.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcich územím.
  - 8.2.3. Realizovať vybudovanie novej TS – **9ks**
  - 8.2.4. Realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O
  - 8.2.5. Realizovať vybudovanie novej RS pre priemyselný park.

## 9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

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

## 10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja obce

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

## 11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 11.1. Pri územnom rozvoji obce navrhujeme rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných, priemyselných a poľnohospodárskych areálov,
- 11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č..10b,11a,14,30a+b,32,33.
- 11.3. Medzi hranicami navrhovaných výrobných a priemyselných areálov v bezprostrednom kontakte s obytnou zónou (10b, 32, 11a) umiestňovať len prevádzky, ktoré vlastnou špecializáciou nebudú po stránke hlučnosti a znečisťovania ovzdušia negatívne vplyvať na okolité prostredie s vytvorením ochranného pásma šírky zabezpečujúcej zníženie hluku o 25 dB, čím sa zabezpečí dodržanie prístupných hodnôt hluku na hraniciach výrobnéj a obytnej zóny (v zmysle NV SR č. 339/2006)
- 11.4. Na hraniciach pozemkov, kde sa nachádza obytná funkcia splniť limity pre obytnú zónu (v zmysle NV SR Č. 339/2006) v dotyku výhľadovej rozvojovej obytnej plochy s výhľadovou plochou zmiešaného územia (7a, 15).
- 11.5. Návrh využitie lokality č.30a+b doriešiť na úrovni UŠ - funkčného využitia územia citlivo nastaviť s ohľadom na jej problematické umiestnenie na území biocentra regionálneho významu.

## 12. Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstaráť spracovanie podrobnejších projektových riešení územného rozvoja územia :

- 12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE ZBEHY je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty zapísané v ÚZKP SR a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Zbehy . Doporučujeme vypracovanie ÚPN-Z pre lokality - centrálnej časti obce, pre výrobné územie, priemyselný park a rekreačné územie, ako i zmiešané územie s prevahou bývania – lokalita č.24a . Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN-O.
- 12.3. Ako samostatnú dokumentáciu je potrebné spracovať – upresnenie trasy rýchlostnej komunikácie (prekládka I/64), vrátane mimoúrovňových križovaní a napojenia na jestvujúcu dopravnú sieť.

## 13. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie reguláciu využitia jednotlivých plôch .

### 13.1. Pre funkciu bývania

- Plošné regulatívy :
  - pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - pozemky pre individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou podľa potreby.
  - pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe
- Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :
  - stanovenie stavebnej čiar zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu :
  - stanovenie stavebnej čiar zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko ( pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.
- Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
- Výška zástavby :
  - nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
  - nových bytových domov - maximálne 4 NP
- Typy striech
  - rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
  - bytové domy - sedlové so štítom, valbové.
- Tvaroslovné prvky :
  - odporúčané prvky
    - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
    - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
    - krytina pálená škridla červená, keramická,
  - neodporúčané prvky
    - oblúkové vonkajšie dvere, okná,
  - neprípustné prvky
    - azbestocementová krytina.

### 13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti :

- Zastavovacie regulatívy

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- Výška zástavby
  - maximálne 2 nadzemné podlažia,
- Typy striech
  - sedlové so štítom, valbové,
- Tvaroslovné prvky
  - odporúčané prvky - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,

### 13.3. Pre funkciu výroby

- Zastavovacie regulatívy :
  - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- Výška zástavby :
  - maximálne 2 nadzemné podlažia

### 14. Vymedzenie zastavaného územia :

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

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

### 15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

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

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

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

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

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

#### 16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

- Plochy pre OV - kultúrno spoločenské centrum - lokalita č.2,3,OC.
- Plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry, nových komunikácií, mimoúrovňových križovaní, napojení na rýchlostnú komunikáciu a odstránenie dopravných závad.



**3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE ZBEHY – NÁVRH :**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

**1. V oblasti cestnej dopravy:**

- 1.1. Rýchlostná komunikácia Topoľčany - Nitra – Komárno v kategórii R22,5/100(120) s mimoúrovňovými križovatkami so št.cestou III.all.tr. a železničnou traťou, v trase podľa ÚPN VÚC NsK.
- 1.2. Realizácia miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť A.2.12.1.
  - nové miestne komunikácie riešiť v kategórii MO 8/50 (7/40, MOU5,5/40)
  - korekcia smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách
  - vybudovanie obratísk na slepých komunikáciách
  - prístupová komunikácia k rekreačnému územiu
- 1.3. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach  $n \times 0,75 (+0,50)$  v zmysle STN 736110.
- 1.4. Jednostranné pešie prepojenie od OC po ČS PHM.
- 1.5. Parkovacie miesta v obci – pri športovom areáli.
- 1.6. Účelové pruhu autobusových zastávok a prístrešky.

**2. V oblasti vodného hospodárstva:**

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

**3. V oblasti energetiky:**

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

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

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



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

#### **4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

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

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Zbehy a miestnej časti Andač. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
  - výkres č. 2+ 3. + 3a -Komplexný urbanistický návrh - funkčné využitie a členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzná podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
  - výkres č. 4.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť vo výrobných areáloch izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením námestia s parkom, priestoru okolo námestia, domu kultúry, obecného úradu, kostola, obecného parku, skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu centrálnej časti obce a sústredenej IBV v Andači – lokalita č.24a, využitie lokality č. 23 pre rekreáciu, priemyselného parku – lokalita č.32+33 a využitie lokality č.30a.+b.
7. Rešpektovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty zapísané v ÚZKP S, ako i objekty pamiatkového záujmu.
8. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
9. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
10. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie výrobného územia, veterného parku a rýchlostnej komunikácie.

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