



LOKALITA 7

LOKALITA 6

LOKALITA 4

LOKALITA 3

LOKALITA 5

LOKALITA 2

LOKALITA 1

Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E Z B E H Y

Z M E N Y A D O P L N K Y Č. 1 N Á V R H



APRÍL
2 0 2 2

ARCH.EKO BB, S. R. O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: +421 905 521 210
e-mail: arch.eko@archeko.sk



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Z B E H Y
ZMENY A DOPLNKY Č.1**

NÁVRH

**A / I.
SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

**Obstarávateľ dokumentácie
OBEC ZBEHY**

Obecný úrad Zbehy, Zbehy 69 , 951 42 Zbehy

Štatutárny zástupca: Ing. Adam Ž á k o v i č , starosta obce

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Č u b o ň o v á , reg. číslo 399

**Zhotoviteľ dokumentácie
ARCH.EKO BB, s.r.o., Kuzmányho 2, 974 01 Banská Bystrica**

Štatutárni zástupcovia zhotoviteľa:

Ing. arch. Eva Faragóová
autorizovaný architekt SKA
konateľ spoločnosti

Ing. arch. Michal Dovičovič
autorizovaný architekt SKA
konateľ spoločnosti

apríl
2022

ZHOTOVITEĽ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY - ZMENY A DOPLNKY Č.1:**ARCH.EKO BB, s.r.o.****974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2**

Konatelia spoločnosti:

Ing. arch. Michal Dovičovič
Ing. arch. Eva Faragóová**ZHOTOVITEĽ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY:****ARCH.EKO BB, s.r.o.****974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2**

Konatelia spoločnosti:

Ing. arch. Michal Dovičovič
Ing. arch. Eva Faragóová**SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZBEHY:****Ing. arch. Michal Dovičovič**

Kordinácia a koncepcia možného rozvoja územia obce, hodnotenie a návrh koncepcie rozvoja hospodárskej základne, bývania, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a cestovného ruchu, hodnotenie a návrh koncepcie životného prostredia, ochrany prírody a krajiny (na základe KEP)

Doc. RNDr. Štefan Poláčik, CSc.

Odborná spolupráca pri hodnotení reálnych a prognózných demografických východísk pre možný rozvoj obce

Ing. Anna Brašeňová

Odborná spolupráca pri hodnotení a návrhu koncepcie rozvoja dopravy

Ing. Nataša Paulínyová

Odborná spolupráca pri hodnotení a návrhu koncepcie rozvoja vodného hospodárstva,

Ing. Ladislav PodhorecOdborná spolupráca pri hodnotení a návrhu koncepcie rozvoja energetiky
- zásobovanie elektrickou energiou
a koncepcie elektronických komunikačných sietí**Ing. Vojtech Suchý**

Odborná spolupráca pri hodnotení a návrhu koncepcie rozvoja energetiky - zásobovanie plynom

Ing. Anna Došeková
Ing. arch. Michal Dovičovič

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Ing. Dagmar Čumová

Krajinnoekologický plán

OBSAH

A/ OBSAH TEXTOVEJ A TABULKOVEJ ČASTI:

A/I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	7
1.1. Názov dokumentácie	7
1.2. Objednávateľ a obstarávateľ dokumentácie	7
1.3. Zhotoviteľ dokumentácie	7
1.4. Dôvody obstarania a hlavné ciele riešenia	7
1.5. Spôsob vyhotovenia dokumentácie	8
1.6. Súlad riešenia územia so zadaním, varianty a alternatívy rozvoja územia	9
2. ŠIRŠIE PRIESTOROVO-FUNKČNÉ VÄZBY A SÚVISLOSTI	10
2.1. Poloha a význam obce v štruktúre osídlenia	10
2.2. Riešenie záujmového územia obce	10
2.3. Vzájomná poloha obce a vymedzených špecifických území a ochranných pásiem	10
2.4. Nadradené trasy a zariadenia na území obce	10
3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA	10
3.1. Vymedzenie riešeného územia	10
3.2. Priestorová organizácia riešeného územia	11
3.3. Vymedzenie zastavaného územia	12
4. URBANISTICKÁ KONCEPCIA	13
4.1. Stratégia rozvoja	13
4.2. Limity rozvoja	15
4.3. Funkčné využitie	15
4.4. Priestorové usporiadanie	18
5. KULTÚRNE A HISTORICKÉ HODNOTY	18
5.1. Kultúrno-historický vývoj obce	18
5.2. História obce	18
5.3. Ochrana pamiatok a archeologických lokalít	18
6. DEMOGRAFIA	18
6.1. Obyvateľstvo	18
6.2. Domový a bytový fond	19
7. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA	20
7.1. Ťažba nerastných surovín	20
7.2. Poľnohospodárstvo	20
7.3. Lesné hospodárstvo	20
7.4. Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	20

8. BÝVANIE	21
8.1. Charakteristika východísk a rozvojových možností bývania	21
8.2. Podmienky rozvoja bývania podľa urbanistických okrskov	22
9. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	22
10. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH	24
11. DOPRAVA	24
11.1. Širšie dopravné vzťahy	24
11.2. Cestná doprava	24
11.3. Pešie komunikácie a priestranstvá	25
11.4. Cyklistická doprava	26
11.5. Statická doprava	26
11.6. Dopravné zariadenia	26
11.7. Cestná hromadná doprava	26
11.8. Železničná doprava	26
11.9. Letecká doprava	26
11.10. Výpočet hluku z dopravy	26
12. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	26
12.1. Širšie vzťahy	26
12.2. Zásobovanie pitnou vodou	26
12.3. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	26
12.4. Vodné toky, odtokové pomery	26
13. ENERGETIKA	27
13.1. Širšie vzťahy	27
13.2. Zásobovanie elektrickou energiou	27
13.3. Zásobovanie plynom	27
13.3. Zásobovanie teplom	27
14. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE	27
14.1. Širšie vzťahy	27
14.2. Elektronické komunikačné siete a zariadenia	27
15. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	28
15.1. Súčasná krajinná štruktúra	28
15.2. Ochrana krajiny, významné krajinárske štruktúry	28
15.3. Krajinnookologické opatrenia	30
15.4. Sídlna zeleň	34
16. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	36
16.1. Vodné hospodárstvo	36
16.2. Odpadové hospodárstvo	36

16.3. Ovzdušie	36
16.4. Radónové riziko	36
16.5. Hluk, infrazvuk a vibrácie	36
16.6. Elektromagnetické a optické žiarenie	36
17. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB	36
17.1. Civilná ochrana	36
17.2. Obrana a bezpečnosť štátu	36
17.3. Požiarna ochrana	36
17.4. Ochrana pred povodňami	37
18. OCHRANNÉ PÁSMA	37

Poznámky:

Kapitoly 2. – 18. označené:

- ✓ Kapitola bez zmeny – textové časti zostávajú v pôvodnom znení v zmysle ÚPN obce Zbehy (r. 2020)
- Úprava kapitoly – pôvodné textové časti v zmysle ÚPN obce Zbehy (r. 2020) zostávajú interpretované čiernym písmom
 - úpravy vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.1:
 - nový text - vyznačený farebným (modrým) písmom
 - pôvodný text, ktorý sa ruší - vyznačený slabým prečiarknutým písmom

**A / II. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**
(Príloha sprievodnej správy – v rozsahu zmien a doplnkov)

**A / III. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA
/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ**
(Príloha sprievodnej správy – úplné znenie s vyznačením zmien a doplnkov)

Pôvodné znenie **A/ TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ** ÚPN obce Zbehy (r. 2020) je dostupné na webovej stránke obce Zbehy:
<https://www.zbehy.sk/10405/novy-uzemny-plan-obce-zbehy>

B/ OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

B/I. HLAVNÁ MAPOVÁ INTERPRETÁCIA

(Samostatné prílohy ku grafickej časti schváleného ÚPN obce, v rozsahu zmien a doplnkov)

Výrezy výkresov:

Výkres č. 1 / ŠIRŠIE VZŤAHY Výkres širších vzťahov / Smerný výkres	/ M 1 : 50 000
Výkres č. 2 / KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia / Závazný výkres	/ M 1 : 10 000
Výkres č. 3 / DOPRAVNÉ VYBAVENIE Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia / Závazný výkres	/ M 1 : 10 000
Výkres č. 4A / TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO Výkres riešenia verejného technického vybavenia / Závazný výkres	/ M 1 : 10 000
Výkres č. 4B / TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE Výkres riešenia verejného technického vybavenia / Závazný výkres	/ M 1 : 10 000
Výkres č. 5 / OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES / Závazný výkres	/ M 1 : 10 000
Výkres č. 6 / VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely / Závazný výkres	/ M 1 : 10 000

B/II. DOPLŇUJÚCE MAPOVÉ ZOBRAZENIA A SCHÉMY

(Súčasť textovej časti)

- * **PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA ÚZEMIA - 1**
/ Príloha sprievodnej správy A/I. / kapitola 3.2.
- * **PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA ÚZEMIA - 2**
/ Príloha záväznej časti A/III.
- * **SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**
/ Príloha záväznej časti A/III.

P o z n á m k a :

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZBEHY

schválený Uznesením č. 48/2020 a č. 49/2020 zo dňa **9. 9. 2020**, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2020, zo dňa 14. 9. 2020, s účinnosťou od 30. 9. 2020 je dostupný na webovej stránke obce Zbehy:

<https://www.zbehy.sk/10405/novy-uzemny-plan-obce-zbehy>

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Názov dokumentácie

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZBEHY
- ZMENY A DOPLNKY Č. 1**

1.2. Objednávateľ a obstarávateľ dokumentácie

1.2.1. *Názov subjektu:*

OBEC ZBEHY

1.2.2. *Sídlo:*

Obecný úrad Zbehy, Zbehy 69 , 951 42 Zbehy

1.2.3. *Štatutárny zástupca:*

Ing. Adam Ž á k o v i č , starosta obce

1.2.4. *Odborne spôsobilá osoba*

pre obstarávanie ÚPD obce:

Ing. arch. Gertrúda Č u b o ň o v á , reg. číslo 399

1.3. Zhotoviteľ dokumentácie

1.3.1. *Názov subjektu:*

ARCH.EKO BB, s.r.o.

1.3.2. *Sídlo:*

Kuzmányho 2, 974 01 Banská Bystrica

1.3.2. *Štatutárni zástupcovia:*

Ing. arch. Michal D o v i č o v i č , konateľ s.r.o.

Ing. arch. Eva F a r a g ó v á , konateľ s.r.o.

Telefón: +421 905 521 210

e-mail: arch.eko@archeko.sk

1.4. Dôvody obstarania a hlavné ciele riešenia

Obec Zbehy obstaráva Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie obce v súlade s § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Obstaranie Zmien a doplnkov č. 1 je iniciované požiadavkami súkromných vlastníkov pozemkov a Obce Zbehy na zabezpečenie územnej prípravy rozvoja častí lokalít: Centrum II., Domovina - Stred, Domovina - Sever, Domovina - Západ a Andač.

Obecné zastupiteľstvo (ďalej - OZ) po preskúmaní platného Územného plánu obce Zbehy a požiadaviek vlastníkov na využitie územia schválilo obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce, Uzneseniami OZ Zbehy č. 26 - 29/2021 zo dňa 26. 04. 2021 a č. 8/2022 zo dňa 28. 03. 2022.

Hlavné ciele riešenia Územného plánu obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1:

- územná príprava nových rozvojových plôch reagujúca na aktuálne územno-rozvojové požiadavky, ktoré vyvolávajú potrebu korigovania pôvodnej koncepcie územného rozvoja schválenej v rámci ÚPN obce Zbehy z roku 2020 (Uznesenia OZ č. 48/2020 a č. 49/2020 zo dňa 9. 9. 2020).
- aktualizácia záväznej časti ÚPN obce - úprava a doplnenie zásad a regulatívov územného rozvoja vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov, vrátane doplnenia VPS,
- aktualizácia prvkov ÚSES v súlade s RÚSES okresu Nitra (2019), ktorý bol schválený OÚ Nitra dňa 23. 10. 2020.

Územný plán (ďalej - ÚPN) obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 navrhuje čiastočné úpravy priestorovej organizácie územia, zmeny funkčného využitia časti plôch, zmeny foriem bývania časti rozvojových

plôch a podmienky rozvoja v riešených lokalitách v nasledovnom rozsahu:

- **Lokalita 1 – Občianska vybavenosť a bývanie - Centrum II. (juh)**
 - návrh zmeny funkčného využitia rozvojových plôch so zmiešanou funkciou – bývanie (rodinné domy), doplnková funkcia občianska vybavenosť, drobná výroba (11b) na rozvojové **plochy občianskej vybavenosti (6b)**,
 - návrh zmeny formy bývania časti rozvojových plôch bývania – rodinné domy (3b) na rozvojové **plochy bývania – malopodlažné bytové domy (3a.3)**.
- **Lokalita 2 – Bývanie – Domovina - Stred**
 - návrh zmeny funkčného využitia časti plôch občianskej vybavenosti – obecného významu (6b) - časť areálu ZŠ, na rozvojové **plochy bývania – rodinné domy (3b)**.
- **Lokalita 3 – Bývanie – Domovina - Sever 1**
 - návrh zmeny funkčného využitia časti plôch sídelnej vegetácie – nezastavateľné územné časti s preferenciou zelene (8e) na rozvojové **plochy bývania – rodinné domy (3b)**, vrátane miestnych komunikácií.
- **Lokalita 4 – Bývanie – Domovina - Sever 2**
 - návrh zmeny formy bývania časti rozvojových plôch bývania – rodinné domy (3b) na rozvojové **plochy bývania – malopodlažné bytové domy (3a.2)**.
- **Lokalita 5 – Bývanie – Domovina - Západ**
 - návrh zmeny funkčného využitia časti plôch poľnohospodárskej pôdy – orná pôda (2a), resp. zmeny etapy rozvoja výhľadových rozvojových plôch bývania na rozvojové **plochy bývania – rodinné domy (3b)**.
- **Lokalita 6 – Bývanie s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť – Andač**
 - návrh zmeny funkčného využitia časti plôch sídelnej vegetácie – územné časti s preferenciou zelene, s možnosťou rozvoja bývania v rámci zastavaného územia obce k 1.1.1990 (8d) na rozvojové **plochy so zmiešanou funkciou – bývanie (malopodlažné bytové domy), doplnková funkcia občianska vybavenosť (11a)**.
- **Lokalita 7 – Kostol Andač**
 - návrh zmeny funkčného využitia časti plôch poľnohospodárskej pôdy (2a), vedenej ako ostatná plocha, vodná plocha a orná pôda, na rozvojové **plochy občianskej vybavenosti – obecného významu (6b)**.

1.5. Spôsob vyhotovenia dokumentácie

Spôsob vyhotovenia ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 zohľadňuje požiadavky obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie – Obce Zbehy.

Rešpektuje pritom potrebu optimalizácie časových a obsahových súvislostí tvorby aktualizovaného územno-plánovacieho dokumentu, s cieľom uplatnenia aktuálnych rozvojových zámerov obce. Sleduje tým potrebu zabezpečenia kontinuálnej, permanentnej územno-plánovacej činnosti tak, aby aj jednotlivé meniace sa čiastkové zábery sledovali komplexnú stratégiu rozvoja obce.

1.5.1. Všeobecné požiadavky uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 1

Pri vyhotovení ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 boli uplatnené všeobecné požiadavky na aktualizáciu ÚPD v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako aj požiadavky v zmysle § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1, sú orientované prioritne na aktualizáciu záväznej časti ÚPN obce, s odporúčajúcimi úpravami smernej časti v rozsahu zmien a doplnkov.

Forma spracovania zmien a doplnkov je volená tak, aby sa neznížila prehľadnosť a čitateľnosť textovej a grafickej časti.

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 je vypracovaný s nasledovným obsahom:

- **Textová časť** - samostatná príloha k textovej časti schváleného ÚPN obce
 - A/I.** Sprievodná správa - v rozsahu zmien a doplnkov
 - A/II.** Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely - v rozsahu zmien a doplnkov
 - A/III.** Zásady a regulatívy územného rozvoja / Záväzná časť - úplné znenie, s vyznačením zmien a doplnkov.
- **Grafická časť** - samostatné prílohy ku grafickej časti schváleného ÚPN obce - výrezy výkresov č. 1 až č. 6, s vyznačením a zvýraznením zmien a doplnkov na podklade schváleného ÚPN obce Zbehy (r. 2020), v príslušných mierkach výkresov.

1.5.2. Dokumenty zhodnotené a uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 1

Pri vyhotovení Územného plánu obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 boli zhodnotené a uplatnené nasledovné dokumenty:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – v znení Zmien a doplnkov č. 1 (AUREX, spol. s r. o., Bratislava) schválený Uznesením zastupiteľstva NSK č. 111/2015, zo dňa 20. 07. 2015, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015, zo dňa 26. 10. 2015.
- Územný plán obce Zbehy (ARCH.EKO BB, s.r.o. Banská Bystrica) schválený Uznesením zo zasadnutia OZ Zbehy č. 48/2020 a č. 49/2020 zo dňa 9. 9. 2020, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2020, zo dňa 14. 9. 2020, s účinnosťou od 30. 9. 2020.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra (RÚSES okresu Nitra) schválený OÚ Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 23. 10. 2020 (číslo spisu OU-NR-OSZP3-2020/017862-086).
- Uznesenia zo zasadnutia OZ Zbehy č. 26 - 29/2021 zo dňa 26. 04. 2021 a č. 8/2022 zo dňa 28. 03. 2022.
- Všetky ostatné dostupné podporné aktuálne dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania

1.6. Súlad riešenia územia so zadaním, varianty a alternatívy rozvoja územia

Riešenie navrhované Územným plánom obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 je v súlade so Zadaním ÚPN obce Zbehy, ktoré bolo schválené Uznesením OZ č. 35/2019, zo dňa 30. 01. 2019.

Návrh riešenia rozvoja lokalít 1 – 7 je v súlade so strategickými princípmi rozvoja územia schválenými v rámci ÚPN obce Zbehy (r. 2020).

Navrhované riešenie je spracované invariantne a bez alternatív rozvoja územia.

2. ŠIRŠIE PRIESTOROVO-FUNKČNÉ VÄZBY A SÚVISLOSTI

2.1. Poloha a význam obce v štruktúre osídlenia

✓ Kapitola bez zmeny

2.2. Riešenie záujmového územia obce

✓ Kapitola bez zmeny

2.3. Vzájomná poloha obce a vymedzených špecifických území a ochranných pásiem

✓ Kapitola bez zmeny

2.4. Nadradené trasy a zariadenia na území obce

✓ Kapitola bez zmeny

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA

3.1. Vymedzenie riešeného územia

➤ Úprava kapitoly

Riešené územie **ÚPN obce Zbehy** je vymedzené administratívnou hranicou obce Zbehy, ktorú tvoria katastrálne územia častí obce - Zbehy a Andač. Celková výmera riešeného územia predstavuje 1 955,8199 ha, z toho Zbehy 1661,7530 ha a Andač 294,0669 ha.

Obec Zbehy tvoria miestne časti Zbehy, Holotka a Andač. Zbehy a Holotka sú územne previazané časti, Andač tvorí samostatnú izolovanú miestnu časť.

Administratívne územie obce hraničí na juhu s k.ú. Lužianky, na východe s k.ú. časti mesta Nitra – Dražovce a k.ú. Čakajovce, na severe s k.ú. Šurianky, Čab a Lukáčovce, na západe s k.ú. Alekšince a Lehota.

Riešené územia jednotlivých lokalít 1 – 7, riešených v rámci ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 sú vymedzené nasledovne:

▪ Lokalita 1 – Občianska vybavenosť a bývanie - Centrum II. (juh)

Lokalita v k. ú. Zbehy o výmere cca 1,56 ha je vymedzená z východu cestou III/1677 (Hlavná ul.), zo západu miestnou komunikáciou (Pred železnicou), zo severu chodníkom, ktorý prepája priestory oboch ulíc.

▪ Lokalita 2 – Bývanie – Domovina - Stred

Lokalita v k. ú. Zbehy o výmere cca 0,29 ha je vymedzená z juhu miestnou komunikáciou (Školská ul.), zo severu, východu a západu pozemkami areálu ZŠ Zbehy.

▪ Lokalita 3 – Bývanie – Domovina - Sever 1

Lokalita v k. ú. Zbehy o výmere cca 3,72 ha, ktorú tvoria dve časti je vymedzená

- východná časť - z východu a juhu hranicou zastavaného územia (k 1.1.1990), zo severu cestou III/1675 (Hlohovecká ul.), zo západu pozemkami rozvojovej časti A/1 - Domovina - sever.
- západná časť - zo západu a juhu hranicou zastavaného územia (k 1.1.1990), zo severu a východu pozemkami rozvojovej časti A/1 - Domovina - sever.

▪ Lokalita 4 – Bývanie – Domovina - Sever 2

Lokalita v k. ú. Zbehy o výmere cca 0,57 ha je vymedzená z východu miestnou komunikáciou (Domovina), zo severu a juhu pozemkami rozvojovej časti A/1 - Domovina - sever, zo západu hranicou lesných pozemkov.

▪ Lokalita 5 – Bývanie – Domovina - Západ

Lokalita v k. ú. Zbehy o výmere cca 3,53 ha je vymedzená z východu hranicou zastavaného územia (k 1.1.1990), zo severu a juhu miestnymi obslužnými komunikáciami (Chotárna ul. / Školská ul.), zo západu navrhovanou hranicou zastavaného územia, ktorá ohraničuje rozvojovú časť A/2 - Domovina - západ.

▪ Lokalita 6 – Bývanie s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť – Andač

Lokalita v k. ú. Andač o výmere cca 0,83 ha je vymedzená z juhu cestou III/1675 (Hlohovecká ul.), z východu cestou III/1683 (Vrchná ul.), zo severu pozemkami rodinných domov, zo západu hranicou zastavaného územia (k 1.1.1990).

▪ Lokalita 7 – Kostol Andač

Lokalita v k. ú. Andač o výmere cca 1,96 ha je vymedzená z juhu cestou III/1675 (Hlohovecká ul.), z východu hranicou zastavaného územia (k 1.1.1990), zo severu navrhovanou hranicou zastavaného územia, ktorá ohraničuje rozvojovú časť E/4 – Východ; západnú hranicu tvorí vodný tok – Slivášsky potok.

3.2. Priestorová organizácia riešeného územia

➤ Úprava kapitoly

Územie riešené Územným plánom obce Zbehy je z hľadiska priestorovej organizácie rozčlenené na:

- I. Ťažiskové územie obce = zastavané územie obce
- II. Príľahlé záujmové územie obce
- III. Ostatné územie obce

I. **Ťažiskové územie obce** predstavuje urbanizáciou premenenú krajinu, pod sústavným vplyvom civilizačných faktorov. Jedná sa o súčasné zastavané územie obce vymedzené k 1. 1. 1990 a územie navrhované na rozšírenie zastavaného územia, v zmysle predikcie predpokladaných rozvojových trendov. Ťažiskové územie sa člení na 6 urbanistických okrskov:

- A - ZBEHY - STRED
- B - ZBEHY - VÝCHOD
- C - ZBEHY - JUH (RADAR)
- D - ZBEHY - ZÁPAD (ODER)
- E - ANDAČ
- F - STRATEGICKÝ PARK NITRA - SEVER / ČASŤ ZBEHY

II. **Príľahlé záujmové územie obce** s nadväznosťou na ťažiskové územie predstavuje rozvojom čiastočne premenenú krajinu, s prevahou prírodných prvkov s potenciálnymi rozvojovými tendenciami. Územie je pod trvalým potenciálnym vplyvom antropogénnych faktorov, vytvára prechodovú zónu medzi zastavaným územím obce a ostatným územím obce. Príľahlé záujmové územie obce tvorí 6 súborov funkčných plôch:

- 1 - PANSKÉ POLE - MOKRINY
- 2 - PERKY POTOK - LÚKY
- 3 - NECHTÁKY - HOFERSKÉ
- 4 - PASIENKY - KAPUSTNICE
- 5 - ZÁHUMENICE - BAHNO
- 6 - ZÁHUMENICE - DUBINA

III. **Ostatné územie obce** s nadväznosťou na príľahlé záujmové územie obce a čiastočne aj na ťažiskové územie predstavuje rozvojom málo ovplyvnenú krajinu, s prevahou prírodných prvkov s minimálnymi potenciálnymi rozvojovými tendenciami. Ostatné územie obce tvoria 4 súbory funkčných plôch:

- 01 - BERBECÍN - HÁJ (DOLNÝ HÁJ)

- 02 - ODER - HÁJ (HORNÝ HÁJ)
- 03 - MOKRAĎ ANDAČ
- 04 - HORNÉ LÚKY - DOLNÝ KÚT

Uvedenú priestorovú organizáciu administratívneho územia obce dokumentuje schéma: „PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA ÚZEMIA - 1“, v ktorej je dokumentované aj podrobnejšie členenie a identifikácia nových rozvojových územných častí urbanistických okrskov:

- A/1 - DOMOVINA - SEVER
- A/2 - DOMOVINA - ZÁPAD
- A/3 - ZÁHUMENICE
- A/4 - LAHNE
- A/6 - HORNÉ LÚKY
- A/7 - VINOHRADY
- B/1 - RETIC
- D/1 - ODER
- E/1 - DUBINA
- E/2 - JUH
- E/3 - ZÁPAD
- E/4 - VÝCHOD

ako aj nových potenciálnych rozvojových územných častí okrskov (rezerva):

- A/2 - DOMOVINA - ZÁPAD
- A/3 - ZÁHUMENICE
- A/5 - HOLOTKA

3.3. Vymedzenie zastavaného územia

➤ [Úprava kapitoly](#)

Zastavané územie obce je legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce, ktorá zodpovedá stavu k 1. 1. 1990. Zastavané územie obce tvorí 5 častí:

Zbehy – stred	(98,43 + 5,19)	103,62 ha
Zbehy – východ		11,03 ha
Zbehy – juh (Radar)		8,45 ha
Zbehy – západ (Oder)		3,07 ha
Andač		15,27 ha

Celková výmera zastavaného územia (intravilán) predstavuje: **141,44 ha.**

V územnom pláne je navrhnuté rozšírenie hranice zastavaného územia obce:

- optimálny rozvojový trend (návrh) o ~~99,85~~ **102,89** ha
z toho plocha Strategického parku Nitra – Sever / časť Zbehy – 32,05 ha
a plocha existujúceho areálu RETIC – 2,17 ha
- progresívny rozvojový trend (výhľad) o ~~26,55~~ **23,63** ha
z toho potenciálne rozvojové plochy (rezerva) – 6,86 ha

Celková predpokladaná výmera zastavaného územia obce po rozšírení predstavuje: ~~267,84~~ **267,96** ha.

Súčasná a navrhovaná hranica zastavaného územia (v predikcii optimálneho rozvojového trendu, resp. progresívneho rozvojového trendu) je interpretovaná v grafickej časti územného plánu a v schéme: „PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA ÚZEMIA - 1“. Predpokladané možné rozšírenie zastavaného územia pri reálnosti uvedených trendov rozvoja je vymedzené plochami vhodnými pre zástavbu v rámci súčasného príľahlého záujmového územia obce.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCIA

4.1. Stratégia rozvoja

➤ Úprava kapitoly

Stratégia rozvoja obce predpokladá postupný rozvoj zo súčasných cca 2 250 obyvateľov (rok 2016) v závislosti od predpokladaných možných rozvojových trendoch na cca 3 000 – 3 350 obyvateľov - *prechodne stagnačný trend* vychádzajúci z prognózy vývoja populácie obce, resp. 4 500 – 4 700 obyvateľov - *optimálny rozvojový trend*, až do 4 950 – 5 150 5 355 – 5 550 obyvateľov - *progresívny rozvojový trend*. Navrhovaná veľkosť sídla rešpektuje limity únosnosti jeho priestoru, pričom naplnenie horných hraníc rozvoja je podmienené funkčnou intenzifikáciou, štrukturálnou prestavbou, dobudovaním a zvýšením kapacít technických systémov, zvýšením atraktívnosti a príťažlivosti a tým aj možného kvalitatívneho imigračného účinku.

Uvedené trendy rozvoja je možné vnímať aj z hľadiska časového faktora, ako na seba nadväzujúce vývojové etapy, ktoré predstavujú tzv. *návrhovú etapu* (r. 2030 - 2035) s prejavom prechodne stagnačného vývoja v jeho 1. fáze, až optimálneho vývoja v jeho 2. fáze, resp. nadväznú *výhľadovú etapu*, ktorá sa môže prejsť v dlhodobom výhľade (r. 2045 - 2055) efektívnym naplnením limitov rozvoja a progresívnym využitím územného potenciálu obce. To inak znamená - vyčerpaním únosných urbanizačných možností na teritóriu obce.

Takáto hypotéza vývoja a z nej odvodená územnoplánovacia báza obce predpokladá dôsledné poznanie hodnotovej hierarchie všetkých systémov a prvkov v území, od ktorých závisí kvalita plánovaného rozvoja. Preto sa koncepcia ÚPN obce vo svojej predikcii opiera o systémové hodnotenia územného potenciálu pre možnú urbanizáciu, resp. žiaducu ochranu prírodného prostredia, v rozsahu celého administratívneho územia (ÚPN obce Zbehy – I. etapa / Prieskumy a rozbor, ARCH.EKO BB s.r.o., 2018).

Zjednodušene teda možno uviesť, že rozvoj priestoru obce Zbehy je z hodnotiaceho hľadiska rozvrhnutý do dvoch rámcovo ohraničených etáp možného rozvoja:

- návrhová etapa (r. 2030 - 2035) = záväzná hodnotiacia etapa rozvoja,
- výhľadová etapa (r. 2045 - 2055) = odporučená hodnotiacia etapa rozvoja

V návrhovej etape sa v 1. fáze predpokladá uskutočniť hlavne kvalitatívny, integrujúci rozvoj, vyplývajúci z vnútorných potrieb obce, na súčasných zastavaných plochách a obmedzený plošný rozvoj, využívajúci prieluky v súčasnej zástavbe, v rámci zastavaného územia obce legislatívne vymedzeného k 1. 1. 1990.

2. fáza vychádzajúca z predpokladu vonkajších imigračných vplyvov z krajského mesta Nitra a Strategického parku Nitra – Sever, stúpajúcej atraktívnosti územia obce vyplývajúcej z jej polohy v rámci nitrianskeho ťažiska osídlenia, postupného zvyšovania počtu pracovných príležitostí a stúpajúcej kvalite technického vybavenia obce, predpokladá kvalitatívny aj plošný rozvoj prioritne na disponibilných plochách súčasného zastavaného územia obce a následne aj na vymedzených plochách vo väzbe na zastavané územie.

Vo výhľadovej etape sa môže uskutočniť ďalší – kvalitatívny aj plošný rozvoj, vyplývajúci z predpokladov zvýšenia vonkajších imigračných vplyvov a toho vyplývajúcej potreby vytvorenia rezervných, resp. ponukových plôch a to aj na nových, pre to určených plochách v tolerujúcom vzťahu k prírodnej ekostabilizujúcej a sídelno-funkčnej štruktúre.

V návrhovej etape rozvoja obce Zbehy, ktorá je riešená v záväzne hodnotiacej úrovni, je potrebné rešpektovať tieto zásady:

- Cieľom rozvoja je zníženie hospodárskej závislosti obce, zvyšovanie počtu pracovných príležitostí, zvýšenie štandardu bývania a vybavenosti, zvýšenie funkčných i priestorových väzieb na mesto Nitra, susedné obce i vzájomných väzieb jednotlivých častí obce a prehĺbenie väzieb medzi osídlením a krajinou.
- Obsahom rozvoja je priestorová reštrukturalizácia, funkčná intenzifikácia, architektonická a stavebná integrácia, humanizácia bývania, dobudovanie a zvýšenie kapacít technických a obslužných systémov obce a celková ekologizácia sídelnej krajiny; vytvorenie územnej ponuky pre rozvoj bývania, vybavenosti, služieb a výroby.

Priestorová reštrukturalizácia a plošná intenzifikácia musí byť zameraná na zlepšovanie štandardu bývania, na vytváranie viacfunkčnej zástavby a na kompletizáciu vybavenosti obecného i vyššieho významu, vrátane štruktúry sídelnej zelene.

Rozvoj osídlenia sa má v zmysle koncepcie ÚPN obce realizovať prioritne v súčasnom zastavanom území obce v rámci rozvojových priestorov súčasných územných častí okrskov a následne aj na plochách vymedzených vo väzbe na súčasné zastavané územie, vo vymedzených hraniciach rozšíreného zastavaného územia obce v rámci nových územných častí okrskov (viď grafická časť ÚPN).

Rozvoj bývania je navrhovaný v územných častiach okrskov:

A/0 – rozvojové priestory:	Centrum I. (sever), Centrum II. (juh), Horný koniec, Domovina - stred a rozptyl
B/0 – rozvojový priestor:	Pri mlyne
E/0 – rozvojový priestor:	Andač
A/1 – rozvojový priestor:	Domovina - sever
A/2 – rozvojový priestor:	Domovina - západ
A/3 – rozvojový priestor:	Záhumenice
A/4 – rozvojový priestor:	Lahne
D/1 – rozvojový priestor:	Oder
E/1 – rozvojový priestor:	Dubina
E/2 – rozvojový priestor:	Juh
E/3 – rozvojový priestor:	Západ

Rozvoj plôch a zariadení občianskej vybavenosti, športu a rekreácie je v zmysle navrhovanej koncepcie orientovaný prioritne v územných častiach okrskov:

A/0 – rozvojové priestory:	Centrum I. (sever), Centrum II. (juh)
A/6 – rozvojový priestor:	Horné lúky
A/7 – rozvojový priestor:	Vínohrady
D/0 – rozvojový priestor:	Západ (Oder)
E/4 – rozvojový priestor:	Východ

Rozvoj výrobných a obchodných aktivít je navrhovaný vo východnej časti obce, v územných častiach okrskov:

B/0 – rozvojový priestor:	Pri mlyne
B/1 – rozvojový priestor:	Retic

Rozvoj priemyselnej výroby, služieb a činností v oblasti výskumu a vývoja je navrhovaný v časti okrsku:

F/1 – rozvojový priestor:	Strategický park
---------------------------	------------------

V súvislosti s rozvojom Strategického parku Nitra – Sever bude potrebné výhľadovo zabezpečiť aj ďalšiu prípravu rozvojových územných častí orientovaných na bývanie: A/1, A/2, A/3, A/4, E/2, E/3.

Vo výhľadovej etape rozvoja obce, ktorá je riešená v odporúčenej hodnotiacej úrovni na stupni územnej prognózy, treba zohľadňovať tieto zásady:

- Cieľom rozvoja je priestorová, urbanistická a hospodárska integrácia obce v rámci nitrianskej aglomerácie, zabezpečenie vysokého štandardu bývania a vybavenosti, ako aj vytvorenie optimálneho priestorového štandardu funkcie športu, rekreácie a cestovného ruchu. Cieľom je ďalej optimalizácia polarity výrobnno-ekonomickej a obytnej funkcie sídla.
- Rozvoj osídlenia bude aktívovaný v značnej miere očakávanou zvýšenou hospodárskou prosperitou aglomerácie. Predpokladaná ponuka nových pracovných príležitostí vyvolá potrebu rozvoja ďalších nových plôch pre bývanie. V zmysle koncepcie ÚPN sa bude ďalší rozvoj obce, po vyčerpaní prípadných zostávajúcich rezerv súčasného zastavaného územia obce a územia navrhovaného na rozšírenie v návrhovej etape, orientovať na vymedzené výhľadové rozvojové plochy nadväzujúce na rozšírené zastavané územie,

v rámci rozvojových priestorov nových územných častí okrskov:

A/1 – rozvojový priestor:	Domovina - sever / obytná zóna
A/2 – rozvojový priestor:	Domovina - západ / obytná zóna
A/3 – rozvojový priestor:	Záhumenice / obytná zóna
A/4 – rozvojový priestor:	Lahne / obytná zóna
A/7 – rozvojový priestor:	Vinohrady / nový cintorín
E/1 – rozvojový priestor:	Dubina / obytná zóna
E/2 – rozvojový priestor:	Juh / obytná zóna
E/3 – rozvojový priestor:	Západ / obytná zóna

Rozvoj jednotlivých aktivít v rámci rozvojových priestorov urbanistických okrskov je územne pripravovaný v synergii s nadväznou technickou vybavenosťou dopravných, vodohospodárskych a energetických systémov a zariadení. Rozhodujúcim je napojenie vnútornej dopravnej sústavy obce na nadradenú (súčasnú i navrhovanú) dopravnú sústavu rýchlostných a zberných komunikácií a na technické systémy mesta Nitra.

Dôležitý bude výber optimálneho variantu trasy rýchlostnej cesty R8 a poloha jej križovatky s preložkou cesty II/513, s cieľom minimalizácie negatívnych dopadov na územie obce, hlavne na jej najhodnotnejšie prírodné prvky a obytné prostredie.

4.2. Limity rozvoja

- ✓ [Kapitola bez zmeny](#)

4.3. Funkčné využitie

4.3.1. Charakteristika východísk

- ✓ [Kapitola bez zmeny](#)

4.3.2. Návrh funkčného využitia územia obce

- [Úprava kapitoly](#)

Funkčné využitie zastavaného územia obce bude aj v budúcnosti prioritne zamerané na rozvoj bývania s dominantným zastúpením rodinných domov, na rozvoj štruktúr vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu a na hospodárske aktivity.

V najbližšej návrhovej etape rozvoja (optimálny rozvojový trend) pôjde o zabezpečenie reštrukturalizácie a intenzifikácie využitia jestvujúcich funkčných plôch, ako aj o ich predpokladané rozšírenie. Dosiahne sa tým optimálne využitie potenciálu súčasného zastavaného územia, ako aj nadväzného územia.

Bývanie vidieckeho a prímestského charakteru sa môže rozvíjať formou nových rodinných domov, formou rekonštrukcie, modernizácie a celkovej revitalizácie súčasného bytového fondu (nové podkrovné

byty, prístavby, nadstavby), predovšetkým v rámci rozvojových priestorov súčasných územných častí okrskov a následne aj v rámci nových územných častí okrskov A – Zbehy - stred, B – Zbehy - východ, D – Zbehy - západ a E – Andač:

A/0 – rozvojové priestory:	Centrum I. (sever), Centrum II. (juh), Horný koniec, Domovina - stred a rozptyl
B/0 – rozvojový priestor:	Pri mlyne
E/0 – rozvojový priestor:	Andač
A/1 – rozvojový priestor:	Domovina - sever
A/2 – rozvojový priestor:	Domovina - západ
A/3 – rozvojový priestor:	Záhumenice
A/4 – rozvojový priestor:	Lahne
D/1 – rozvojový priestor:	Oder
E/1 – rozvojový priestor:	Dubina
E/2 – rozvojový priestor:	Juh
E/3 – rozvojový priestor:	Západ

Výhľadovo, po vyčerpaní zostávajúcich rezerv na území súčasných častí okrskov, ako aj nových územných častí okrskov (návrhová etapa), je možné takéto formy bývania rozvíjať v rámci potenciálnych rozvojových priestoroch nových územných častí urbanistických okrskov A – Zbehy - stred a E – Andač:

A/1 – rozvojový priestor:	Domovina - sever
A/2 – rozvojový priestor:	Domovina - západ
A/3 – rozvojový priestor:	Záhumenice
A/4 – rozvojový priestor:	Lahne
E/1 – rozvojový priestor:	Dubina
E/2 – rozvojový priestor:	Juh
E/3 – rozvojový priestor:	Západ

Vo vymedzených rozvojových priestoroch pre zmiešané funkcie – bývanie a doplnková funkcia občianska vybavenosť, v centre obce (A/0), v centre m. č. Andač (E/0) a v navrhovaných priestoroch obytných zón (A/1, A/4, E/2) je možné plochy bývania integrovať s vhodnými druhmi vybavenosti - služieb, obchodných a iných podnikateľských aktivít, bez negatívneho vplyvu na bývanie.

V rozvojovom priestore pre zmiešané funkcie – bývanie a doplnková funkcia šport a rekreácia (E/1) je možné plochy bývania integrovať s vhodnými druhmi športovej a rekreačnej vybavenosti bez negatívneho vplyvu na dominantnú obytnú funkciu.

Občiansku vybavenosť obchodného, kultúrneho, sociálneho charakteru a služieb obecného významu je možné rozvíjať optimálne v okrsku A – Zbehy – stred, prioritne v územných častiach:

A/0 – rozvojové priestory:	Centrum I. (sever), Centrum II. (juh)
A/6 – rozvojový priestor:	Horné lúky (areál voľného času)
E/4 – rozvojový priestor:	Východ

Okrskovú vybavenosť je možné budovať vo všetkých okrskoch, v optimálnom vzťahu k štruktúre vybavenosti obce.

Šport, rekreácia a cestovný ruch sú v zmysle navrhovanej koncepcie orientované do rozvojových priestorov okrskov A – Zbehy - stred a D – Oder, do územných častí:

A/6 – rozvojový priestor:	Horné lúky
D/0 – rozvojový priestor:	Oder

Vo forme doplnkovej funkcie k bývaniu sú šport a rekreácia navrhované v lokalite Dubina (E/1) a v špecifickej forme, výhľadovo v lokalite pri Penzióne Hoffer.

Pred vyčerpaním kapacity cintorínov Zbehy a Andač bude potrebné založiť nový cintorín s kompletnou vybavenosťou v navrhovanej lokalite Vinohrady (A/7), vo väzbe na kaplnku Sv. Urbana.

Výrobu, sklady a obchodno-distribučné prevádzky náročné na plochy a dopravné zaťaženie je možné naďalej lokalizovať a kvalitatívne technologicky a priestorovo dotvárať prioritne v okrsku B – Zbehy – východ, v rámci územných častí okrsku:

B/0 – rozvojový priestor: Pri mlyne
B/1 – rozvojový priestor: Retic

pri rešpektovaní ochranného pásma obytných zón (50 m).

Rozvoj priemyselnej výroby, služieb a činností v oblasti výskumu a vývoja je navrhovaný v časti okrsku:

F/1 – rozvojový priestor: Strategický park

Malé, hygienicky nezávadné výrobné prevádzky a dielne nenáročné na dopravu je možné umiestňovať aj vo vymedzených plochách pre zmiešané funkcie – výroba, sklady, občianska vybavenosť.

Zariadenia poľnohospodárskej výroby sú stabilizované v okrsku C – Zbehy – juh, v rámci poľnohospodárskeho areálu Radar s.r.o. – Poľnofarma Zbehy, kde je možné umiestňovať aj menšie výrobné prevádzky, dielne a služby nenáročné na dopravu.

Osobitnú pozornosť si zaslúži potreba revitalizácie poľnohospodárskej výroby vo vzťahu k nárokom na komplexnú ekostabilizáciu krajinného prostredia obce.

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 navrhuje čiastočné úpravy priestorovej organizácie územia, zmeny funkčného využitia častí plôch, zmeny foriem bývania častí rozvojových plôch a podmienky rozvoja v riešených lokalitách v nasledovnom rozsahu:

- **Lokalita 1 – Občianska vybavenosť a bývanie - Centrum II. (juh)**
A/0.2 / návrh zmeny funkčného využitia rozvojových plôch so zmiešanou funkciou – bývanie (rodinné domy), doplnková funkcia občianska vybavenosť, drobná výroba (11b) na rozvojové **plochy občianskej vybavenosti (6b)**,
/ **návrh zmeny formy bývania** častí rozvojových plôch bývania – rodinné domy (3b) na rozvojové **plochy bývania – malopodlažné bytové domy (3a.3)** so zástavbou do výšky troch NP s ustupujúcim štvrtým NP, resp. podkrovím.
- **Lokalita 2 – Bývanie – Domovina - Stred**
A/0.4 / návrh zmeny funkčného využitia častí plôch občianskej vybavenosti – obecného významu (6b) - časť areálu ZŠ, na rozvojové **plochy bývania – rodinné domy (3b)**.
- **Lokalita 3 – Bývanie – Domovina - Sever 1**
A/1.1 / návrh zmeny funkčného využitia častí plôch sídelnej vegetácie – nezastavateľné územné časti s preferenciou zelene (8e) na rozvojové **plochy bývania – rodinné domy (3b)**, vrátane miestnych komunikácií.
- **Lokalita 4 – Bývanie – Domovina - Sever 2**
A/1.2 / návrh zmeny formy bývania častí rozvojových plôch bývania – rodinné domy (3b) na rozvojové **plochy bývania – malopodlažné bytové domy (3a.2)** so zástavbou do výšky dvoch NP s ustupujúcim tretím NP, resp. podkrovím.
- **Lokalita 5 – Bývanie – Domovina - Západ**
A/2.1 / návrh zmeny funkčného využitia častí plôch poľnohospodárskej pôdy – orná pôda (2a), resp. zmeny etapy rozvoja výhľadových rozvojových plôch bývania na rozvojové **plochy bývania – rodinné domy (3b)**.
- **Lokalita 6 – Bývanie s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť – Andač**
E/0.2 / návrh zmeny funkčného využitia častí plôch sídelnej vegetácie – územné časti s preferenciou zelene, s možnosťou rozvoja bývania v rámci zastavaného územia obce k 1.1.1990 (8d) na rozvojové **plochy so zmiešanou funkciou – bývanie** (malopodlažné bytové domy), **doplnková funkcia občianska vybavenosť (11a)** so zástavbou do výšky troch NP s ustupujúcim štvrtým NP, resp. podkrovím.

▪ Lokalita 7 – Kostol Andač

E/4 / návrh zmeny funkčného využitia časti plôch poľnohospodárskej pôdy (2a), vedenej ako ostatná plocha, vodná plocha a orná pôda, na rozvojové **plochy občianskej vybavenosti** – obecného významu (6b).

- Poznámka: Označ. A/0.2, A/0.4, A/1.1, A/1.2, A/2.1, E/0.2, E/4 znamená označenie regulačných blokov.

4.4. Priestorové usporiadanie

- ✓ Kapitola bez zmeny

5. KULTÚRNE A HISTORICKÉ HODNOTY

5.1. Kultúrno-historický vývoj obce

- ✓ Kapitola bez zmeny

5.2. História obce

- ✓ Kapitola bez zmeny

5.3. Ochrana pamiatok a archeologických lokalít

- ✓ Kapitola bez zmeny

6. DEMOGRAFIA

6.1. Obyvateľstvo

- Úprava kapitoly

Každoročné dáta o štruktúre obyvateľstva poskytuje Štatistický úrad SR (viď Tab. Počet obyvateľov v Zbehoch). V Zbehoch sa v období rokov 1971 - 1996 prejavil útlm a zníženie počtu až o 290 obyvateľov. To sa stalo napriek tomu že pribudlo obyvateľstvo Andača. Údaje po r. 1996 ukazujú, že počet obyvateľov obce sa len veľmi mierne zvýšil a v poslednom období dokonca stagnuje. V období rokov 1996 – 2016 sa počet obyvateľov zvýšil o 180.

- **Počet obyvateľov v Zbehoch (Zbehy + Andač) v r. 1996 – 2016 ***

Rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Počet obyvateľov	2068	2071	2085	2090	2097	2112	2136	2159	2171	2184	2195
Rok	x	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvateľov	x	2248	2272	2256	2265	2238	2267	2256	2261	2256	2248

* Zdroj: Štatistický úrad SR

Počet obyvateľov s trvalým pobytom v obci Zbehy bol podľa základných výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov k 1. 1. 2021 – **2 222**, z toho 1 090 mužov a 1 132 žien. Z uvedeného vyplýva mierny pokles od roku 2001 o 16 obyvateľov.

- **Prognóza rastu obyvateľstva v Zbehoch**

Existencia automobilového závodu Jaguar Land Rover predstavuje veľký rastový stimul najmä pre mesto Nitra a obce Lužianky, Zbehy a Čakajovce. Dotknuté mesto a obce musia prehodnocovať stratégiu rozvoja, vrátane rozvoja infraštruktúry a predpokladaného rastu obyvateľstva. Najbližšie obdobie bude aj pre obec Zbehy znamenať začiatok intenzívnej transformácie.

▪ **Prognóza počtu obyvateľov v Zbehoch v r. 2017 - 2030**

(počet I. nižší odhad; počet II. vyšší odhad)

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Poččet I.	2248	2272	2256	2265	2238	2267	2256	2261
Poččet II.	2248	2272	2256	2265	2238	2267	2256	2261
Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Poččet I.	2256	2248	2248	2263	2278	2338	2406	2506
Poččet II.	2256	2248	2265	2290	2400	2600	2700	2790
Rok	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Poččet I.	2606	2706	2768	2823	2868	2903	2936	2968
Poččet II.	2890	2970	3060	3145	3200	3269	3310	3350

čierna farba – reálny stav

/ zelená farba – prechodné obdobie

/ červená farba – prognóza

Napriek uvádzanej demografickej prognóze je možné za určitých okolností predpokladať zvýšený trend prisťahovania obyvateľov, čo sa prejaví aj vo zvýšenom záujme o rozvoj bytovej výstavby.

Z konfrontácie prognózy počtu obyvateľov v r. 2017 – 2030 a základných výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov v obci Zbehy k 1. 1. 2021 vyplýva k hodnotenému roku 2021 rozdiel – mínus cca 180 až 480 obyvateľov (I. nižší až II. vyšší odhad).

Z analýzy potenciálu územia obce a preukázaných reálnych priestorových podmienok, pri zohľadnení demografickej prognózy možno stanoviť počet obyvateľov obce v závislosti na prechodne stagnačnom, či optimálne až progresívne rozvojovom trende v návrhovej etape, resp. až výhľadovej etape nasledovne:

Rok:	Poččet obyvateľov:
r. - 2030 (resp. prechodne stagnačný trend)	3 000 – 3 350
r. 2030 - 2035 (resp. optimálny rozvojový trend)	4 500 – 4 700
r. 2045 - 2055 (resp. progresívny rozvojový trend)	4 950 – 5 150 5 355 – 5 550

6.2. Domový a bytový fond

➤ Úprava kapitoly

V Zbehoch bolo v r. 2001 spolu 713 domov (711 rodinných domov), z toho bolo trvalo obývaných 603 domov (601 rodinných domov). Celkový počet bytov bol 728 (723 v rodinných domoch), z toho bolo trvalo obývaných 618 bytov (613 v rodinných domoch).

V r. 2001 bol koeficient obývania bytov 3,4 (3,417).

V r. 2011 bolo v Zbehoch spolu 744 domov, z toho bolo trvalo obývaných 645 domov (633 rodinných domov). Celkový počet bytov bol 760, z toho bolo trvalo obývaných 661 bytov (649 v rodinných domoch). V r. 2011 bol koeficient obývania bytov 3,4 (3,386).

▪ **Poččet bytov v Zbehoch (Zbehy + Andač) v r. 1991, 2001, 2011**

Zbehy	1991	2001	2011
Byty spolu	721	728	760
Trvale obývané byty spolu	629	618	661
z toho v rodinných domoch	620	613	649
Neobývané byty spolu	92	110	97

Zo základných výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov k 1.1.2021 vyplývajú aktualizované údaje:
* **825 domov** (z toho 804 rodinných domov) a **842 bytov** (z toho 805 v rod. domoch).

* údaj o počte domov a iných obydli a údaj o počte bytov je uvedený bez ohľadu na ich obývanosť

▪ **Prognóza rozvoja domového a bytového fondu**

Stratégiu rozvoja domového a bytového fondu výrazne ovplyvní kontaktná poloha Strategického parku Nitra – Sever, vrátane automobilového závodu Jaguar Land Rover. Je možné očakávať zvýšený trend prisťahovania obyvateľov, čo sa prejaví aj v zvýšenom záujme o rozvoj funkcie bývania.

Pri predpokladanej prognóze vývoja počtu obyvateľov do r. 2030, cca **3 000 – 3 350** obyvateľov a predpokladanom vývoji obývania bytov (3,2 obyvl./byt) to predstavuje celkovú potrebu cca **930 – 1 045** bytov a nárast oproti roku 2011 (661 bytov) cca 270 – 385 bytov.

Rezervu, resp. ponuku pre zvýšenú potrebu bytov do r. 2030 – 2035 tvorí rozdiel medzi celkovou potrebou cca 930 – 1 045 bytov a celkovým možným (predikovaným) stavom bytového fondu cca 1 410 – 1 475 bytov, čo predstavuje cca 430 – 480 bytov.

Vid' Príloha č. 1 / Predikcia vývoja domového a bytového fondu obce Zbehy
/ Predikcia vývoja trvale bývajúceho obyvateľstva obce Zbehy

Nárast predpokladanej, ale aj prípadnej zvýšenej potreby bytov bude možné zabezpečiť prestavbou a intenzifikáciou nevyužívaných, resp. extenzívne využívaných plôch v súčasnom zastavanom území a výstavbou v nových priestoroch, na plochách vo väzbe na súčasné zastavané územie.

7. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

7.1. Ťažba nerastných surovín

➤ [Úprava kapitoly](#)

Na území obce nedochádza k ťažbe nerastných surovín. Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, Bratislava (20. 11. 2017), nie sú na území obce evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 35 ods. 1, zákona č. 44/1988 a v tom čase nebolo určené prieskumné územie pre vyhradený nerast.

Na základe stanoviska MŽP SR, odbor štátnej geologickej správy ku Konceptu ÚPN obce Zbehy, zo dňa 23. 09. 2019 sa na území obce nachádzalo prieskumné územie (PÚ) „Topoľčany – horľavý zemný plyn“ (P1/19), určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a. s. Bratislava. ~~s platnosťou do 21. 12. 2024. Uvedené PÚ je vyznačené vo výkrese č. 1 Širšie vzťahy.~~

Na základe informácií z aktuálnej mapy „Prieskumné územia“ – zdroj: <http://apl.geology.sk/geofond/pu/> (dátum aktualizácie: 07.03.2022) je možné konštatovať, že prieskumné územie P1/19 bolo zrušené.

7.2. Poľnohospodárstvo

✓ [Kapitola bez zmeny](#)

7.3. Lesné hospodárstvo

✓ [Kapitola bez zmeny](#)

7.4. Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

✓ [Kapitola bez zmeny](#)

8. BÝVANIE

8.1. Charakteristika východísk a rozvojových možností bývania

➤ Úprava kapitoly

V r. 2011 bolo v Zbechoch spolu 744 domov, z toho bolo trvalo obývaných 645 domov (633 rodinných domov). Celkový počet bytov bol 760, z toho bolo trvalo obývaných 661 bytov (649 v rodinných domoch). Koeficient obývania bytov bol 3,4.

Zo základných výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov k 1.1.2021 vyplývajú aktualizované údaje:
* **825 domov** (z toho 804 rodinných domov) a **842 bytov** (z toho 805 v rod. domoch).

* údaj o počte domov a iných obydli a údaj o počte bytov je uvedený bez ohľadu na ich obývanosť

– v Prílohe č. 1 / Predikcia vývoja domového a bytového fondu obce Zbehy
je použitý predpoklad cca 750 trvalo obývaných bytov

Akceptovanie územných vzťahov a začlenenia obce Zbehy v predikcii nadradenej ÚPD - postavenia obce v jadrovom pásme nitrianskeho ťažiska osídlenia, ako aj očakávané vplyvy kontaktnej polohy Strategického parku Nitra – Sever, vrátane automobilového závodu Jaguar Land Rover, viedlo v koncepcii ÚPN obce pri zohľadnení predpokladanej prognózy vývoja počtu obyvateľov k potrebe dôsledného zhodnotenia územného potenciálu aj pre rozvoj funkčnej zložky bývania.

Koncepcia ÚPN obce Zbehy zhodnocuje disponibilitu možných rozvojových plôch v súčasnom zastavanom území obce, ako aj ostatného nadväzného územia a optimalizuje ich využitie a logické zapojenie do potenciálnej rurálnej štruktúry obce a nadväznej sídelnej štruktúry aglomerácie.

Predpokladaná možná rozvojová kvantifikácia bytovej štruktúry v závislosti od uplatnenia trendu rozvoja: optimálneho rozvojového trendu (návrhová etapa, r. 2030 - 2035), resp. progresívneho rozvojového trendu (výhľadová etapa, r. 2045 - 2055) je predikovaná v závislosti na územno-rozvojovom potenciáli územia obce v nasledovných formách:

- **intenzifikácia súčasného domového fondu,**
prestavba cca 10 - 20 % ~~súčasného~~ domového fondu – stav k r. 2011
(633 – 645 domov)
predpoklad realizácie cca: **65 – 130 bytov**

- **urbanizácia optimálnych disponibilných plôch v rámci súčasného zastavaného územia obce**
/ obytné štruktúry využívajúce prieluky v súčasnej obytnej zástavbe, priestory záhrad a role v súčasnom zastavanom území
predpoklad výstavby cca ~~146~~ **140** nových rodinných domov
a 1 malopodlažný bytový dom (cca 30 bytov)
a malopodlažné bytové domy (cca 30 + 18 + 30 bytov)
čo predstavuje ~~(146 x 1,2) 175 + 30 bytov:~~ cca 205 bytov
~~(140 x 1,2) 168 + 78 bytov:~~ cca **246 bytov**

z toho rodinné domy v súčasných územných časti okrskov:

A/0 – Centrum I. (sever)	15
A/0 – Centrum II. (juh)	15 8
A/0 – Horný koniec	35
A/0 – Domovina - stred a rozptyl	52 53
B/0 – Pri mlyne	4
E/0 – Andač	25

▪ **urbanizácia optimálnych disponibilných plôch mimo súčasného zastavaného územia obce**

l transparentné obytné štruktúry v nových lokalitách, tvoriace prechodnú štruktúru medzi urbanizovanou a prírodnou štruktúrou obce, mimo súčasného zastavaného územia

predpoklad výstavby cca 532 **527** nových rodinných domov

a 3 (Zbehy) + 2 (Andač) malopodlažné bytové domy (75 + 12 bytov);

a malopodlažné bytové domy (cca 18 + 75 bytov)

čo predstavuje $(532 \times 1,2) 638 + 87$:

$(527 \times 1,2) 632 + 93$:

cca 725 bytov

cca **725** bytov

z toho rodinné domy v rámci nových územných častí okrskov:

A/1 – Domovina - sever	185 180
A/2 – Domovina – juh západ	42
A/3 – Záhumenice	30
A/4 – Lahne	125
D/1 – Oder	5
E/1 – Dubina	50
E/2 – Juh	30
E/3 – Západ	65

▪ **Spolu – bytový fond – nové rozvojové priestory** (po zaokrúhlení)

~~930~~ **970** bytov

Podrobná predikcia **možného** vývoja obyvateľstva, a-domového a bytového fondu podľa priestorovej organizácie územia obce je uvedená v tabuľkovom prehľade v kap. 6. Demografia (**Príloha č. 1**).

8.2. Podmienky rozvoja bývania podľa urbanistických okrskov

✓ [Kapitola bez zmeny](#)

9. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

➤ [Úprava kapitoly – časti I., II., III., VIII.](#)

I. Školstvo – Úprava časti I.

- Materská škola Zbehy – existujúci areál v centre obce (A/0), s optimálnou kapacitou 60 detí (60 lôžok, 120 stoličiek), 10 zamestnancov.

Areál s detskými ihriskami o výmere cca 0,50 ha, s potrebou dobudovania parkovacích miest, modernizácie technického vybavenia a rekonštrukcie zelene. Zvýšenie kapacity bude možné realizovať prístavbou, resp. nadstavbou objektu; rozšírenie plochy areálu je limitované kontaktnou polohou súkromných pozemkov a zastavanou plochou bytových domov.

- Základná škola Zbehy – existujúci areál v západnej časti obce (A/0), so súčasnou kapacitou 170 žiakov, (255 stoličiek), 30 zamestnancov, predpoklad zvýšenia kapacity na cca 200 žiakov.

Areál s multifunkčným ihriskom a telocvičňou o výmere cca 1,72 ha, s rezervou pre zvýšenie kapacity v rámci súčasného areálu. ~~Reálne je rozšírenie plochy areálu o 0,06 ha (zastavané plochy – súkromné pozemky na južnom okraji areálu);~~ d' **Ďalšie** rozšírenie je limitované kontaktnou polohou miestnych komunikácií a súkromných pozemkov.

Návrh dobudovania ľahkoatletickej dráhy (100 m), malých športových plôch a ihrísk, parkovacích miest, návrh rekonštrukcie zelene.

II. Kultúra – Úprava časti II.

- Kultúrny dom Zbehy – ~~starý a nevyhovujúci~~ **zrekonštruovaný** objekt v centre obce (A/0) s kapacitou 80 stoličiek, vhodný len pre menšie podujatia a klubové činnosti.

~~Potreba rekonštrukcie, resp.~~ **Perspektívny zámer** výstavby viacúčelového kultúrno-spoločenského objektu s kapacitou 300 – 400 miest, vrátane administratívnych priestorov pre samosprávu (OcÚ), priestorov pre klubové činnosti a činnosti organizácií, parkovacie plochy – variantne možnosť rekonštrukcie kultúrno-športovej haly v rámci areálu voľného času (A/6).

- Kultúrny dom Andač – zmodernizovaný starší objekt v centre miestnej časti (E/0) s kapacitou 70 stoličiek, využívaný hlavne pre menšie podujatia, klubovú činnosť a knižnicu. **Zámer vybudovania malého námestia pred kultúrnym domom, vrátane zelene a dopravných plôch.**
- Obecná knižnica Zbehy – v objekte obecného úradu,
Obecná knižnica Andač – v objekte Kultúrneho domu Andač,
Školská knižnica Zbehy – v objekte Základnej školy Zbehy,
celková kapacita knižníc - cca 5000 knižných titulov.
- Kostol Povýšenia sv. Kríža (nehnutelná národná kultúrna pamiatka) rímskokatolícky kostol a farský úrad – v centre obce Zbehy (A/0).
- Kostol Andač – pripravovaná stavba objektu kostola v kontakte s centrom m. č. Andač (E/0), ~~v areály~~ **vo väzbe na areál cintorína (E/4).**
- Cintorín Zbehy s domom smútku – v kontakte s centrom obce (A/0). Pôvodný zámer rozšírenia cintorína v smere na sever je vzhľadom ku kontaktnej polohe súkromných pozemkov neaktuálny. Pripravuje sa založenie nového cintorína, vrátane dopravného a technického vybavenia v lokalite Vinohrady (A/7), vo väzbe na kaplnku Sv. Urbana.
- Židovský cintorín – na severozápadnom okraji obce Zbehy (A/1), pozostatky starého cintorína - pietne miesto, bez možnosti ďalšieho využívania.
- Cintorín Andač s domom smútku a kaplnkou – v kontakte s centrom m. č. (E/0), s dostatočnou rezervou pre rozšírenie kapacity.

III. Telovýchova, šport, rekreácia a voľný čas – Úprava časti III.

- Areál voľného času Zbehy – existujúci športový areál pri Radošinke (A/0)
 - futbalové ihrisko TJ Slovan Zbehy, tréningové ihrisko, tribúna, sociálne zariadenia a ubytovňa s kapacitou cca 45 lôžok, parkovisko,
 - Sport Club (bar),
 - hádzanárske ihrisko,
 - kultúrno-športová hala
 - kynologický areál.

Návrh rekonštrukcie, dobudovania a rozšírenia športového areálu na areál voľného času v lokalite Horné lúky (A/6) o celkovej výmere cca 10,83 ha, doplnením ďalších plôch a zariadení:

- rekonštrukcia kultúrno-športovej haly / resp. výstavba nového viacúčelového kultúrno-spoločenského objektu s kapacitou 300 – 400 miest, vrátane administratívnych priestorov pre samosprávu (OcÚ), priestorov pre klubové činnosti a činnosti organizácií, parkovacie plochy,
- ihriská pre volejbal, tenis ...,
- malé športové plochy a ihriská,
- otvorený plavecký bazén (25/15 m) – možný výhľadový zámer
- oddychové plochy, vodné plochy, parková zeleň
- komunitné centrum – verejné miesto, ktoré bude poskytovať priestor pre skupinové vzdelávacie a voľno časové aktivity obyvateľov obce.
- Hádzanárske ihrisko – existujúci areál pri obecnom úrade (A/0), návrh rekonštrukcie a dobudovania areálu o malé športové plochy a ihriská, **zámer budovania herných prvkov a zelene**, v zimnej sezóne zámer využívania ihriska formou otvorenej ľadovej plochy.
- Motokrosová dráha v lokalite Dolu brehy, zámer dobudovania na motokrosový areál.

- Športová strelnica pre dlhé palné zbrane – existujúci areál na západnom okraji obce, v kontakte s obytným územím. Pôvodne východná časť areálu je vymedzená pre nové funkčné využitie – zberný dvor.
- **Ihriská Andač** – existujúci areál ihrísk medzi kultúrnym domom a cintorínom (E/0), zámer dobudovania areálu o malé športové plochy, ihriská, herné prvky, zeleň a dopravné plochy.

VIII. Administratíva – Úprava časti VIII.

- Obecný úrad – **zrekonštruovaný** objekt v centre obce (A/0) pri kostole, využívaný okrem administratívnych priestorov a skladov samosprávy aj na klubové činnosti, činnosti organizácií a knižnicu. ~~Návrh rekonštrukcie existujúceho objektu samosprávy, resp. vytvorenie~~ **Perspektívny zámer vybudovania** nových administratívnych priestorov v rámci viacúčelového kultúrno-spoločenského objektu.
- Pošta – objekt v centre obce (pošta + ATÚ) – zámer rekonštrukcie **objektu a námestia, vrátane prvkov zelene.**

10. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

- ✓ Kapitola bez zmeny

11. DOPRAVA

11.1. Širšie dopravné vzťahy

- ✓ Kapitola bez zmeny

11.2. Cestná doprava

- Úprava kapitoly

Zberné komunikácie – text bez zmeny

Miestne komunikácie

Východiskový stav – text bez zmeny

Návrh – doplnenie textu

ÚPN obce navrhuje prestavbu miestnych komunikácií v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií na kategórie MO 7/40 a MOU 5,5/40. V stiesnených priestorových podmienkach sa odporúča zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 4,25/40 a MOK 3,75/40. Na komunikáciách ukončených slepo je potrebné dobudovať plochy pre otáčanie vozidiel. V miestach s nižšou intenzitou dopravy je navrhnutá dopravná obsluha formou upokojených komunikácií D1.

V nových rozvojových lokalitách je potrebné riešiť dopravnú obsluhu prostredníctvom obslužných komunikácií vo funkcii C3, resp. upokojených komunikácií D1 v kategórii v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií - MO 7/40 a MOU 5,5/40.

Pri rozvoji územia je potrebné rešpektovať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú **technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, v znení neskorších predpisov.** Vo vzťahu k návrhu komunikácií v rozvojových lokalitách sú to najmä časti

§ 82 - Prístupová komunikácia

- (1) Prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, táto vzdialenosť môže byť najviac 50 m.
- (3) Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m ...
- (4) Vjazdy na prístup. komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.
- (5) Každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.

ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 navrhuje nasledovné podmienky napojenia rozvojových lokalít 1 – 7 na dopravnú sieť obce:

- **Lokalita 1 – Občianska vybavenosť a bývanie - Centrum II. (juh)**
Lokalita s možnosťou priameho napojenia na zbernú komunikáciu - cestu III/1677 (Hlavná ul.) z východu a na miestnu obslužnú komunikáciu (Pred železnicou) zo západu.
- **Lokalita 2 – Bývanie – Domovina - Stred**
Lokalita s možnosťou priameho napojenia na miestnu obslužnú komunikáciu (Školská ul.) z juhu.
- **Lokalita 3 – Bývanie – Domovina - Sever 1**
Lokalita s možnosťou priameho napojenia na zbernú komunikáciu - cestu III/1675 (Hlohovecká ul.) zo severu a na miestnu obslužnú komunikáciu (Domovina) zo západu. Návrh dopravy predpokladá dobudovanie obslužnej komunikácie v smere na sever a jej napojenie na cestu III/1575, ako aj postupné budovanie siete obslužných (C3) a upokojených (D1) komunikácií vo väzbe na územný rozvoj lokality.
- **Lokalita 4 – Bývanie – Domovina - Sever 2**
Lokalita s možnosťou priameho napojenia na miestnu obslužnú komunikáciu (Domovina) z východu.
- **Lokalita 5 – Bývanie – Domovina - Západ**
Lokalita s možnosťou napojenia na miestne obslužné komunikácie zo severu (Chotárna ul.) a z juhu (Školská ul.).
- **Lokalita 6 – Bývanie s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť – Andač**
Lokalita s možnosťou napojenia na zbernú komunikáciu - cestu III/1683 (Vrchná ul.) z východu, spolu s rozvojovou plochou v priamom kontakte s cestou III/1683.
- **Lokalita 7 – Kostol Andač**
Lokalita s návrhom napojenia na dopravnú sieť zo západu, prostredníctvom novej (prebudovanej) obslužnej komunikácie, ktorá bude napojená na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu (Spodná) pri Kultúrnom dome Andač.
- **Poznámky:**
 - Názvy ulíc uvedené v zátvorkách sú neoficiálne.
 - Podrobný návrh dopravného riešenia lokalít je potrebné zabezpečiť v rámci komplexného návrhu rozvoja územia - vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. vypracovaním štúdie zástavby a následne projektovej dokumentácie.

Účelové komunikácie – text bez zmeny

Poľné cesty – text bez zmeny

11.3. Pešie komunikácie a priestranstvá

- Úprava kapitoly

Východiskový stav

Väčšie pešie priestranstvá sú vybudované pri predajni COOP Jednota (Supermarket), v centre obce pri kostole, v parčíku južne od kostola, pri Obecnom úrade. Chodníky pre peších sú vybudované pozdĺž

cesty III/1677 a z časti pozdĺž cesty III/1675 po ~~školu~~ koniec obce. Pozdĺž obslužných komunikácií chodníky nie sú vybudované.

Návrh

ÚPN obce navrhuje dobudovanie chodníkov po oboch stranách cesty III/1677, na ceste III/1675 dobudovať chodníky obojstranne po základnú školu a jednostranne po koniec obce. Taktiež sú navrhnuté chodníky pozdĺž ciest III/1678, III/1683, pozdĺž komunikácií v novej zástavbe a dobudovanie chodníkov pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje. Návrh taktiež rieši samostatné pešie trasy medzi hlavnými zdrojmi a cieľmi pešej dopravy,

11.4. Cyklistická doprava

✓ Kapitola bez zmeny

11.5. Statická doprava

✓ Kapitola bez zmeny

11.6. Dopravné zariadenia

✓ Kapitola bez zmeny

11.7. Cestná hromadná doprava

✓ Kapitola bez zmeny

11.8. Železničná doprava

✓ Kapitola bez zmeny

11.9. Letecká doprava

✓ Kapitola bez zmeny

11.10. Výpočet hluku z dopravy

✓ Kapitola bez zmeny

12. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

▪ Poznámky:

Návrh riešenia rozvoja lokalít 1 – 7 je v súlade s princípmi rozvoja územia schválenými v rámci ÚPN obce Zbehy (r. 2020).

Návrh zásobovania pitnou vodou, ako aj potreba pitnej vody v roku 2035 dokumentovaná v rámci ÚPN obce Zbehy vyhovuje aj pre územný rozvoj navrhovaný ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 - pre 4 700 obyvateľov.

12.1. Širšie vzťahy

✓ Kapitola bez zmeny

12.2. Zásobovanie pitnou vodou

✓ Kapitola bez zmeny

12.3. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

✓ Kapitola bez zmeny

12.4. Vodné toky, odtokové pomery

✓ Kapitola bez zmeny

13. ENERGETIKA

- Poznámka:
Návrh riešenia rozvoja lokalít 1 – 7 je v súlade s princípmi rozvoja územia schválenými v rámci ÚPN obce Zbehy (r. 2020).

13.1. Širšie vzťahy

- ✓ Kapitola bez zmeny

13.2. Zásobovanie elektrickou energiou

- ✓ Kapitola bez zmeny

13.3. Zásobovanie plynom

- Úprava časti kapitoly - 13.3.3. Riešenie plynofikácie

- Nárast odberu ZP na bývanie v navrhovaných územiach

ZP na bývanie Zbehy návrh:

	počet RD IBV	počet BJ HBV	m ³ /h	tis.m ³ /r
Zbehy	348 252	105 141	570,4 465,6	730,4 596,2

ZP na bývanie Zbehy - Andač návrh:

	počet RD IBV	počet BJ HBV	m ³ /h	tis.m ³ /r
Zbehy - Andač	125 100	12 30	191,8 164,0	246,6 210,0

13.3. Zásobovanie teplom

- ✓ Kapitola bez zmeny

14. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

- Poznámka:
Návrh riešenia rozvoja lokalít 1 – 7 je v súlade s princípmi rozvoja územia schválenými v rámci ÚPN obce Zbehy (r. 2020).

14.1. Širšie vzťahy

- ✓ Kapitola bez zmeny

14.2. Elektronické komunikačné siete a zariadenia

- ✓ Kapitola bez zmeny

15. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Zdroj: ÚPN obce Zbehy / Prieskumy a rozborý – Krajinnookologický plán / 2018
 RÚSES okresu Nitra / 2019

15.1. Súčasná krajinná štruktúra

- ✓ Kapitola bez zmeny

15.2. Ochrana krajiny, významné krajinárske štruktúry

15.2.1. Chránené územia prírody a krajiny

- Úprava kapitoly

Územná a druhová ochrana

Práva a povinnosti právnických a fyzických osôb ako aj pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí upravuje zákon NR SR č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V riešenom území sa nenachádza žiadne chránené územie národnej siete ani európskej siete Natura 2000. V celom k. ú. Zbehy a Andač platí prvý stupeň ochrany (všeobecná ochrana).

Druhová ochrana t.j. osobitná ochrana je ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené nerasty, chránené skameneliny.

V miestnej časti Horné lúky a Dolný kút (parc. číslo 1432, 1050/1-časť, 1050/2, 980/2, časť 980/1 C-KN) eviduje ŠOP SR, Správa CHKO Ponitrie mokraďový biotop národného významu Lk 10 Vegetácia vysokých ostríc (spoločenská hodnota 7,30 eur/m²) Zároveň to je významná ornitologická lokalita s výskytom viacerých chránených druhov ornitofauny, predovšetkým viazaných na mokraďové biotopy ako napr. kaňa popolavá (*Circus pygargus*). Lokalita s prirodzenými spoločenstvami vlhkých ostricových porastov predstavuje zároveň hniezdny, úkrytový a potravný biotop pre vtáctvo a zver, je dôležitým prvkom zachovalej prírody v poľnohospodárskej krajine.

RÚSES okresu Nitra (2019) vymedzil lokalitu Horné lúky a Dolný kút ako biocentrum - RBc6 **Biocentrum regionálneho významu Horné lúky – Dolný kút** – návrh a odporučil zvýšenie stupňa legislatívnej ochrany navrhovaného prvku RÚSES na kategóriu **chránený areál (CHA) so 4. stupňom ochrany**.

Ochrana drevín

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov zabezpečuje legislatívnu ochranu drevín rastúcich mimo lesa a ochranu chránených stromov, za ktoré sa môžu vyhlásiť kultúrne, vedecky, ekologicky, krajinotvorne alebo esteticky mimoriadne významné stromy alebo ich skupiny vrátane stromoradií. V k. ú. Zbehy a Andač nie sú evidované žiadne chránené stromy ani ich skupiny.

Územný systém ekologickej stability

Územie Nitrianskeho kraja má mimoriadne dôležitú polohu z hľadiska fungovania ÚSES. Je to styčné územie biogeografických provincií Carpathicum occidentale, Eucarpaticum a Pannonicum. Na juh smerujú južné výbežky viacerých karpatských pohorí a zároveň sem smerujú najsevernejšie výbežky Podunajskej nížiny.

Prvky územného systému ekologickej stability regionálneho významu v riešenom území boli vyčlenené v Regionálnom ÚSES okresu Nitra. Miestny ÚSES v k. ú. Zbehy a Andač pravdepodobne nebol vypracovaný. Prvky miestneho významu však uvádzal KEP k. ú. Zbehy a Andač (Ing. arch. M. Borguľa, PhD., 2004), ~~preberáme~~ **prebrali sme** z nich (vrátane charakteristiky) len tie, ktoré sa nachádzajú v riešenom území (k. ú. Zbehy a Andač) a aj podľa nášho názoru majú charakter miestnych prvkov ÚSES. Názvy, ktoré sa opakovali, sú zmenené na výstižnejšie, ~~v zátvorke sú uvedené aj pôvodný názov a číslo. Miestne biocentrá Ústie Radošinky (6), Úsek rieky Nitry (7), Úsek rieky Nitry (8), Úsek~~

Radošinky a železničnej trate v ich križovaní (9), Ústie Perkovského potoka (10), Úsek Perkovského potoka (11), Úsek Perkovského potoka (12), Úsek Perkovského potoka (13), Úsek Radošinky (14) ani Miestny biokoridor Poľné cesty (č. 7) nemajú, podľa nášho názoru, charakter biocentier a biokoridoru, preto ich neakceptujeme ako prvky MÚSES. Na základe stanoviska ŠOP SR, Správy CHKO Ponitrie č. CHKO PN 489-001/17 ~~dopĺňame~~ **boli doplnené** miestne biocentrá Andač a Horné lúky a Dolný kút.

V rámci ÚPN obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 je v súlade s **RÚSES okresu Nitra (2019)**, ktorý bol schválený OÚ Nitra dňa 23. 10. 2020, realizovaná aj aktualizácia prvkov ÚSES, s uvedením označenia podľa RÚSES - v zátvorke:

- **Ekologicky významný segment krajiny Berbecín – Háj (EVSK1)**

- **Miestne Regionálne biocentrum Berbecín (č. 1)**

- ~~Súvislý~~ Komplex hospodárskych lesov s prevahou dubín v oblasti pahorkov. Časť lesných porastov je znehodnotená výskytom agáta bieleho a jeho prenikaním do dubín.

- Ekologickou nevýhodou ~~biocentra~~ **lokality** je tesné susedstvo s pomerne značne frekventovanou cestou Nitra - Hlohovec so silným bariérovým účinkom a tiež fragmentácia lesných porastov, v dôsledku čoho má ~~biocentrum~~ omnoho vyšší podiel ekotonov a menšie lesné jadro ako nefragmentované lesy.

- EVSK je ohrozený najmä plánovanou výstavbou a rozvojom aktivít a ľudskej činnosti v priľahlej lokalite Kapitulskej / Pri Tehelni, lesohospodárskym manažmentom, frekventovanosťou dopravy a návštevníkov penziónu Hoffer.

- **Miestne biocentrum Háj (č. 2)**

- Dubový porast hospodárskeho lesa so značným podielom agáta bieleho, oddelený od predchádzajúcej lokality cestou Nitra – Hlohovec. Leží na južnom a východnom svahu pahorku.

- **Miestne biocentrum Oder (č. 3)**

- Dubový porast hospodárskeho lesa so značným podielom agáta bieleho.

- **Miestne biocentrum Sútok Radošinky a Andača (č. 4)**

- ~~(pôvodne Úsek Radošinky okolo ústia Andača č. 15)~~

- Úsek ohrádzovaného toku Radošinky a okolitej ornej pôdy.

- **Miestne biocentrum Mokrad' Andač (č. 5)**

- ~~(pôvodne Mokrad' Andač č. 16)~~

- Zamokrené územie v susedstve potoka Andač severne od rovnomennej osady porastené trst'ou a miestami lužnými drevinami.

- **Miestne biocentrum Sútok Andača a Blatiny (č. 6)**

- ~~(pôvodne Úsek potoka Andač okolo ústia potoka Blatina č. 17)~~

- Ohrádzovaný úsek potoka Andač okolo ústia potoka Blatina a okolité zamokrené lúk.

- **Biocentrum regionálneho významu Horné lúky – Dolný kút – návrh (RBc6)**

- **Miestne biocentrum Horné lúky a Dolný kút (č. 7)**

- Lokalita s prirodzenými spoločenstvami vlhkých ostrícových porastov predstavuje zároveň hniezdny, úkrytový a potravný biotop pre vtáctvo a zver, je dôležitým prvkom zachovalej prírody v poľnohospodárskej krajine. Jej základom je mokradný biotop národného významu Lk 10 Vegetácia vysokých ostríc. Zároveň to je významná ornitologická lokalita s výskytom viacerých chránených druhov ornitofauny viazaných predovšetkým na mokradové biotopy ako napr. kaňa popolavá (*Circus pygargus*).

- **Biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra (NRBk1)**

- **Nadregionálny biokoridor Nitra (č. 1)**

- Regulovaný vodný tok rieky Nitry. Miestami sú v medzihrádzovom priestore umelo vysadené porasty euroamerických topoľov v niekoľkých radoch. Brehové porasty tvoria náletové dreviny lužných lesov. Tieto sa v pravidelných časových úsekoch správcom toku odstraňujú (momentálne sú práve odstránené), lenže vzhľadom na dostatok vody sa aj rýchlo obnovujú zmladzovaním alebo náletom. Voda rieky patrí zatiaľ k najzčistenejším v Európe. To platí aj o dnových sedimentoch samotnej rieky. Zdrojom znečistenia boli v minulých desaťročiach nedostatočne čistené alebo vôbec nečistené priemyselné odpadové vody vypúšťané do rieky v horných častiach povodia.

- **Biokoridor regionálneho významu Radošinka (RBk26)**
Regionálny biokoridor Radošinka (č. 2)
 Regulovaný vodný tok Radošinka. Odstránené brehovú porasty sa pomerne rýchlo obnovujú z náletov.
- **Biokoridor regionálneho významu Geňov potok – Andač (RBk11)**
Regionálny biokoridor Andač (č. 3)
 Regulovaný vodný tok s náznakmi brehovú porastov a miestami so susediacimi zamokrenými enklávami.
- **Biokoridor regionálneho významu Perkovský potok (RBk25)**
Regionálny biokoridor Perkovský potok (č. 4)
 Regulovaný vodný tok s náznakmi brehovú porastov.
- **Miestny biokoridor Silvášsky potok (č. 5)**
 Regulovaný vodný tok s výrazným brehovú porastom, najmä v severnom a južnom úseku.
~~V KEP k. ú. Zbehy a Andač (Ing. arch. M. Borguľa, PhD., 2004) bol vymedzený a charakterizovaný ako „Regulovaný vodný tok, orná pôda v úseku od lesa Odeř“. Jeho rozsah upravujeme, nakoľko orná pôda od lesa Odeř po potok nemá charakter biokoridoru ale potok ďalej na juh ho, naopak, má.~~
- **Ekologicky významný segment krajiny Horné lúky – kanál (EVSK12)**
 Kanál čiastočne so sprievodnou vegetáciou medzernatého charakteru má význam najmä z hľadiska prepojenia RBk Radošinka s RBc Horné Lúky – Dolný kút (návrh) s hlavnou úlohou zabezpečiť lokalitu mokraďového typu dostatočným množstvom vody. EVSK je pravdepodobne významný pre migrujúce živočíchy a taktiež slúži ako refúgium.
- **Interakčné prvky**
 Poľné cesty so sprievodnou NDV a vegetácia s ekostabilizačným významom.

15.2.2. Prírodné zdroje

- ✓ Kapitola bez zmeny

15.2.3. Pamiatkový fond a významné krajinné štruktúry

- ✓ Kapitola bez zmeny

15.2.4. Ekologicky významné segmenty

- Úprava kapitoly

Ekologicky významné sú stabilné biotopy bez legislatívnej ochrany, ktorých vegetácia, živočíšstvo a prebiehajúce procesy majú prirodzený alebo prírode blízky charakter, sú relatívne najmenej pozmenené antropogénnou činnosťou. Medzi najohrozenejšie biotopy v celoeurópskom meradle patria mokraďové biotopy. K biologicky najcennejším prvkom v riešenom území patrí líniová nelesná drevinová vegetácia (NDV) v poľnohospodárskej krajine.

Ekologicky významnými segmentmi v riešenom území sú biotopy a komplexy biotopov:

- vodné toky a mokrade
- NDV v poľnohospodárskej krajine

Ich charakteristika je uvedená v kap. Biotické zložky a Súčasná krajinná štruktúra.

(ÚPN obce Zbehy / Prieskumy a rozbor – Krajinnoeologický plán / 2018)

RÚSES okresu Nitra (2019) navrhol na území obce dva ekologicky významné segmenty krajiny, EVSK 1 a EVSK 12. Ich názov a charakteristika sú uvedené v kap. 15.2.1. *Chránené územia prírody a krajiny*.

15.3. Krajinnoeologické opatrenia

15.3.1. Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

- Úprava kapitoly

❖ Opatrenia krajinnoekologického plánu

- [aktualizácia prvkov ÚSES v súlade s RÚSES okresu Nitra \(2019\)](#)

▪ **Ekologicky významný segment krajiny Berbecín – Háj (EVSK1)**

▪ **Miestne Regionálne biocentrum Berbecín (č. 1)**

Uprostred lokality identifikovať sukcesne najvyspelejší dielec s plochou najmenej 5 ha na ponechanie sukcesii a aj na jej urýchlenie a vyhlásiť nad ním ako jadrom biocentra územnú ochranu. V ňom uskutočniť primerané zásahy na urýchlenie sukcesie (výberkovou ťažbou nevhodných druhov drevín a podsádzaním druhov vhodných) a efektívne ničiť agát biely. Na zostávajúcich plochách biocentra ako v pufrovacej zóne jadra biocentra ekologizovať hospodárske postupy. Trvalé trávne porasty udržiavať vo vyhovujúcej forme a chrániť ich pred zarastaním agátom.

▪ **Miestne biocentrum Háj (č. 2)**

Zabezpečiť postupnú výmenu agáta bieleho a iných nepôvodných druhov drevín za domáce pôvodné druhy drevín, zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny a zabezpečenia ekologickej stability územia. Pre TTP zabezpečiť trvalý ekologický režim.

▪ **Miestne biocentrum Oder (č. 3)**

Postupne vymeniť nepôvodné druhy drevín za druhy pôvodné. Vo vyššie položených častiach prestavbu lesných porastov smerovať k dubovo-hrabovému lesu panónskemu.

▪ **Miestne biocentrum Sútok Radošinky a Andača (č. 4)**

Euroamerické topole v sprievodnom poraste (na vonkajšej strane hrádze) vymeniť postupne za pôvodné druhy drevín, sprievodné porasty doplniť na súvislé. Sledovať výskyt invázných a nepôvodných druhov bylín a drevín, ak sa objavia, vhodnými prostriedkami a spôsobmi ich odstraňovať.

▪ **Miestne biocentrum Mokrad' Andač (č. 5)**

Zabrániť prenikaniu invázných a nepôvodných druhov bylín a drevín. Na vhodných miestach vysádzať dreviny lužného lesa vrbovo-topoľového. Počas mrazov občas pokosiť časť trstových porastov a hmotu odviezť.

▪ **Miestne biocentrum Sútok Andača a Blatiny (č. 6)**

Z porastov drevín odstrániť agát biely a nahradiť ho domácimi druhmi drevín.

▪ **Biocentrum regionálneho významu Horné lúky – Dolný kút – návrh (RBc6)**

▪ ~~Miestne biocentrum Horné lúky a Dolný kút (č. 7)~~

Zachovať súčasný charakter biocentra bez hospodárskeho využívania.

Rešpektovať navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- zabrániť šíreniu synantropných, ruderálnych a invázných druhov občasným kosením,
- minimalizovať chemizáciu poľnohospodárstva na okolitej veľkoblokovej ornej pôde, podporovať alternatívny spôsob poľnohospodárstva,
- zabezpečovať pravidelný a vhodný manažment travinno-bylinných porastov v závislosti od typu biotopu - pravidelné kosenie, výrub náletových drevín a krovín, potrebné je odstraňovať, resp. preriediť porast krovín, aby sa uvoľnili plochy pre bylinnú vegetáciu,
- zabrániť výrubu pôvodných drevín a odstraňovaniu popadaných zvyškov pôvodných drevín,
- zamedziť vypalovaniu porastu na plochách biocentra.

▪ **Biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra (NRBk1)**

▪ **Nadregionálny biokoridor Nitra (č. 1)**

Z porastov drevín vhodnými spôsobmi postupne odstraňovať nepôvodné druhy drevín (javorovec jaseňolistý, jaseň americký, pajaseň žliazkatý) a bylín. Trávnaté porasty na vhodných miestach ponechávať občas neskosené na vysemenenie.

Rešpektovať navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- eliminovať chemické a biologické znečistenie vodného toku,
- regulovať poľnohospodársku činnosť v povodí rieky Nitry s aplikáciou vhodných postupov obrábania okolitej veľkoblokovej ornej pôdy,
- vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej agrárnej krajine,

- odstrániť, resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodnom toku,
 - regulácia vodného toku a protipovodňové opatrenia realizovať ekologicky prijateľnými formami, v maximálnej miere zachovať prirodzenú konfiguráciu terénu a zastúpenie brehových porastov a v prípade potreby zabezpečiť ich doplnenie,
 - realizovať opatrenia, ktoré zabezpečujú prietokovú kapacitu koryta vodného toku, ako je odstraňovanie nánosov z koryta vodného toku a porastov na brehu vodného toku,
 - doplniť brehovú vegetáciu – pri obnove brehových porastov využívať výhradne stanovištne vhodné dreviny,
 - kontrolovať, resp. zamedziť rozširovanie invázných druhov rastlín a drevín,
 - zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehovú vegetáciu, vrátane udržiavania úsekov vodného toku s trávno-bylinnými porastmi pravidelným kosením a vykonávať údržbu krovinných porastov, predovšetkým vrúb.
- **Biokoridor regionálneho významu Radošinka (RBk26)**
 - **Regionálny biokoridor Radošinka (č. 2)**
Na vonkajšej strane hrádze obojstranne postupne vymeniť a dosadiť sprievodný porast z domácich druhov drevín.
Rešpektovať navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:
 - realizovať opatrenia, ktoré zabezpečujú prietokovú kapacitu koryta vodného toku, ako je odstraňovanie nánosov z koryta vodného toku a porastov na brehu vodného toku,
 - vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej agrárnej krajine,
 - odstraňovať invázne a nepôvodné druhy bylín a drevín.
 - **Biokoridor regionálneho významu Geňov potok – Andač (RBk11)**
 - **Regionálny biokoridor Andač (č. 3)**
~~ako miestne biocentrum Sútok Radošinky a Andača~~
Rešpektovať navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:
 - realizovať opatrenia, ktoré zabezpečujú prietokovú kapacitu koryta vodného toku, ako je odstraňovanie nánosov z koryta vodného toku a porastov na brehu vodného toku,
 - vytvoriť ochranné zóny trávnych porastov pozdĺž vodného toku – doplniť výsadbu brehovej vegetácie,
 - vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej agrárnej krajine,
 - odstraňovať invázne a nepôvodné druhy bylín a drevín,
 - spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodnom toku.
 - **Biokoridor regionálneho významu Perkovský potok (RBk25)**
 - **Regionálny biokoridor Perkovský potok (č. 4)**
~~ako miestne biocentrum Sútok Radošinky a Andača~~
Rešpektovať navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:
 - obmedziť rozširujúcu sa výstavbu rodinných domov intravilánov obcí do územia biokoridoru,
 - vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej agrárnej krajine,
 - odstrániť, resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodnom toku,
 - doplniť výsadbu brehovej vegetácie v úsekoch s trávno-bylinnými porastmi.
 - **Miestny biokoridor Silvášsky potok (č. 5)**
opatrenia ako pre miestne biocentrum Sútok Radošinky a Andača
 - **Ekologicky významný segment krajiny Horné lúky – kanál (EVSK12)**
Rešpektovať význam EVSK najmä z hľadiska prepojenia RBk Radošinka s RBc Horné Lúky – Dolný kút (návrh) s hlavnou úlohou zabezpečovať lokalitu mokraďového typu dostatočným množstvom vody.
 - Na území obce rešpektovať návrhy RÚSES okresu Nitra (2019):
 - návrhy manažmentových opatrení pre jednotlivé prvky RÚSES,
 - návrhy opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny definované na plochy mimo prvkov RÚSES.

- **Interakčné prvky** - Vysadiť alebo dosadiť pozdĺž jestvujúcich poľných ciest obojstranné stromoradie z miestnych, pôvodných druhov drevín vrátane kríkov.

V poľnohospodárskej krajine uplatňovať interakčné prvky:

- s primárnou funkciou pôdoochrannou, s cieľom zamedziť prejavom vodnej a veternej erózie (zasakovacie pásy, vetrolamy, zatravnené údolnice, suché poldre, protierózne nádrže),
- s inými primárnymi funkciami (brehové porasty drobných a občasných vodných tokov, sprievodná vegetácia poľných ciest, bodová a skupinová vegetácia, remízky).

15.3.2. Opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

▪ Úprava kapitoly

- rešpektovať odporúčanie RÚSES na zabezpečenie legislatívnej ochrany navrhovaného prvku RÚSES **RBC6 Biocentrum regionálneho významu Horné lúky – Dolný kút – návrh na zvýšenie stupňa ochrany – kategória chránený areál (CHA) so 4. stupňom ochrany**

- revitalizovať kanalizované toky Nitra a Radošinky
- zvýšiť podiel ekologicky stabilných plôch na nive Nitra a Radošinky
- odpadové vody do vodných tokov vypúšťať až po ich vyčistení
- rozšíriť neobhospodarovaný pás okolo neohrádzovaných tokov aspoň na 10 m z každej strany, tento bude pôsobiť ako zasakovací pás
- doplniť NDV pri poľných cestách a vodných tokoch, optimálne je rozčleniť veľké parcely na menšie prvkami NDV
- doplniť drevinový porast v medzihrádzovom priestore,
- nahradiť sprievodné výsadby euroamerických hybridných topoľov pri Nitre a Radošinke pôvodnými lužnými drevinami (vrba krehká a biela, domáce druhy topoľov a jelša lepkavá), výmena drevín má prebiehať postupne, nie je vhodné naraz odstrániť celý porast
- doplniť drevinový brehový porast Radošinky
- doplniť drevinový brehový porast Nitra
- odstraňovať nežiaduce invázne druhy javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a pohánkovec (*Fallopia* sp.) nielen z okolia tokov ale aj v celom k. ú.,
- dopĺňať línie NDV ako viacvrstvové porasty z miestnych druhov drevín aspoň pri poľných cestách a vodných tokoch, optimálne je rozčleniť veľké parcely na menšie prvkami NDV
- systematicky odstraňovať invázne druhy rastlín v celom riešenom území
- zabezpečiť ochranu pozoruhodných stromov
- všetky územia so sklonmi nad 12° zatravníť a obhospodarovať ďalej ako trvalý trávny porast, pretože sú aktuálne alebo potenciálne najviac ohrozené eróziou
- systematicky odstraňovať synantropnú vegetáciu (buriny) v celom riešenom území
- včasné kosenie trávnatých porastov (ochranné hrádze vodných tokov a ochranné pásma železničných tratí) kvôli minimalizácii alergizujúceho peľu
- výmena vetroopelivých drevín s alergénym peľom predovšetkým z intravilánu a z náveternej strany sídla za dreviny hygienicky vhodnejšie
- doplniť medze a zasakovacie pásy na ornej pôde
- invázne rastliny likvidovať v súlade s platnými predpismi
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (neorať a nepoužívať v nich chemikálie)

15.3.3. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov a na zlepšenie kvality životného prostredia

▪ Úprava kapitoly

- plynofikovať kotolne na tuhé palivo, resp. uplatňovať alternatívne zdroje tepla (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, ich kombinácie, alebo kombinácie s elektrickou energiou)
- znížiť energetickú náročnosť výroby

- odpadové vody vypúšťať do recipientu po ich vyčistení na požadovanú úroveň
- zabezpečiť separovaný zber odpadu
- znížiť produkciu odpadov
- odstraňovať nežiaduce náletové dreviny z okolia dopravných zariadení
- na stĺpy elektrického vedenia 22 kV (drôtové) bez ochranných prvkov umiestniť zábrany (plastové, hrebeňové) znemožňujúce sadanie vtákov na ne; pri rekonštrukciách vedenia upravovať stĺpy tak, aby bol stredný vodič upevnený vyššie než krajné
- odstrániť nadzemné elektrické káblové vedenia v obci
- odstrániť všetky skládky a smetiská v k. ú., odpad z nich odviezť na príslušnú skládku, vyčistenú plochu zrekultivovať, určiť ďalšie využitie rekultivovanej plochy vrátane správcu resp. užívateľa
- odstrániť skládky organického odpadu
- osvetovo pôsobiť na občanov propagáciou kompostovania organického odpadu
- **dodržiavať VZN Obce Zbehy č. 2/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Zbehy a časti obce Andač, schválené uznesením OZ č. 35 /2016 dňa 12. 9. 2016, ako aj Dodatok č. 1 k VZN č. 2/2016 schválený uznesením OZ č. 45/2017 dňa 11. 12. 2017.**

15.3.4. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia nepriaznivých účinkov zmeny klímy

- ✓ Kapitola bez zmeny

15.4. Sídlná zeleň

- Úprava kapitoly

Východiskový stav

Kategórie plôch zelene podľa prístupnosti a funkčného typu:

Verejná zeleň – plochy verejnej zelene, vo vlastníctve obce, verejne prístupné:

- parčík - parkovo upravená plocha v južnej, centrálnej časti obce, s pamätníkom J. I. Bajzu, s novšími výsadbami drevín,
- parčík pri pošte, v centrálnej časti obce, s pamätníkom padlým hrdinom,
- plocha zelene pred cintorínom Zbehy, s výsadbami drevín,
- cintorín Zbehy – s minimálnym zastúpením zelene, výsadby pri dome smútku,
- cintorín Andač – čiastočne so zeleňou po obvode, dreviny a pri kaplnke,
- židovský cintorín – pozostatky starého cintorína s neudržiavanou zeleňou.

Vyhradená zeleň – areály poloverejného charakteru so stanoveným režimom prístupu verejnosti, vo vlastníctve obce:

- zeleň areálu MŠ – dreviny v celom areály
- zeleň areálu ZŠ – dreviny a živý plot vo východnej časti areálu
- zeleň areálu športového areálu TJ Slovan Zbehy – dreviny na východnom okraji areálu

Súkromná zeleň – plochy zelene využívané na súkromných pozemkoch (zeleň vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb), prevažne predzáhradky, rodinné záhrady... Udržiavané predzáhradky majú pozitívny vplyv na celkové vnímanie verejných uličných priestranstiev, v ktorých prevažne absentuje verejná zeleň.

Návrh

- rekonštrukcia a doplnenie existujúcich plôch verejnej zelene – parčíkov, cintorínov...
- rekonštrukcia a doplnenie zelene verejných priestranstiev,
- výsadba zelene nových verejných priestranstiev – obslužné komunikácie, obytné ulice,
- výsadba aleje ku kaplnke Sv. Urbana a k novému cintorínu
- založenie plochy nového cintorína v lokalite Vinohrady (celková plocha s vybavenosťou a parkoviskom – cca 1,0 ha)

Pri tvorbe sídlnéj zelene dodržiavať „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ – ukazovatele:

— A) Verejné priestranstvá [m ² /obyvateľ]	— 8 – 14
— B) Obytné územia	10 – 15
— C) Občianska vybavenosť	12 – 14
— D) Špeciálne objekty a plochy	— 5 – 8 —
— Cintoríny (urnové háje)	nelimitovaná
— E) Hospodársko-rekreačné plochy	-
— F) Výrobné a priemyselné areály (% celk. plochy)	15 – 30

Pri tvorbe sídelnej zelene dodržiavať „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ (2010):

zariadenie	ukazovateľ	
A. Parky a verejná parková zeleň		
	min. rozloha	5 000 m ²
	m ² /obyvateľa	8 - 14
	% vegetačných plôch	80%
	% pokryvu drevinami	60%
B. Zeleň v obytných územiach		
• súkromné záhrady	m ² /obytný dom	(100)*
• zeleň v nízko-podlažnej zástavbe	m ² /obyvateľ	10 - 16
	% pokryvu drevinami	60%
• zelené strechy	min. rozloha	nelimitovaná
C. Zeleň občianskej vybavenosti		
• Predškolské a školské objekty a areály	m ² /obyvateľa	12 – 14
	% vegetačných plôch	min. 40%
	% pokryvu drevinami	60%
- z toho predškolské zariadenia	min. rozloha m ²	500
	m ² /dieťa	25
- z toho školské zariadenia	min. rozloha ha	1
	m ² /žiaka	40
• Zariadenia soc. starostlivosti a zdravotnícke budovy	min. rozloha ha	0,5 – 2 / (0,5 – 2)*
	m ² /lôžko	80 - 130
	% vegetačných plôch	min. 30%
	% pokryvu drevinami	60%
• Kultúrne centrá	rozsah parkových úprav	(1 – 2 násobok výšky budovy)*
	% vegetačných plôch	min. 30%
	index nepriepustnosti	max. 40%
• Obchodné centrá	min. rozloha ha	(1)*
	% vegetačných plôch	min. 15%
	index nepriepustnosti	max. 60%
D. Ostatná zeleň		
• Cintoríny	nelimitovaná	nelimitovaná
E. Zeleň pri výrobných a priemyselných areáloch		
• Zeleň výrobného areálu	m ² /obyvateľa	12 – 26
	min. % celkovej plochy	15 – 30%
	min. % pokryvu drevinami	80%
• Zóna izolačnej zelene	min. pás v m	(5 – 150)*
	z toho dreviny %	80%
	z toho trávniky %	20%

Poznámka:

(x)* - odporúčaná vybavenosť

Pri návrhoch nových obytných zón:

- zabezpečiť primeraný podiel nezastavaných plôch vyhradený pre sadovnícke úpravy
 - pri zástavbe rodinnými domami v tzv. koeficiente zelene min. 0,50 – 0,55,
 - pri zástavbe bytovými domami, dodržaním podielu zelene – min. 10 – 16 m²/obyvateľa;

podrobný rozsah nezastavaných plôch určiť v nadväznej dokumentácii na úrovni zóny,

- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň, bez kolízie s koridormi dopravného a technického vybavenia,
- na hraniciach medzi zástavbou a poľnohospodárskou pôdou vytvárať ochranné, pufovacie zóny, zachytávajúce emisie spôsobené veternou eróziou z polí; pri výsadbe drevín v krajine uprednostniť miestne, pôvodné druhy.

16. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

16.1. Vodné hospodárstvo

- ✓ Kapitola bez zmeny

16.2. Odpadové hospodárstvo

- ✓ Kapitola bez zmeny

16.3. Ovzdušie

- ✓ Kapitola bez zmeny

16.4. Radónové riziko

- ✓ Kapitola bez zmeny

16.5. Hluk, infrazvuk a vibrácie

- ✓ Kapitola bez zmeny

16.6. Elektromagnetické a optické žiarenie

- ✓ Kapitola bez zmeny

17. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB

17.1. Civilná ochrana

- ✓ Kapitola bez zmeny

17.2. Obrana a bezpečnosť štátu

- ✓ Kapitola bez zmeny

17.3. Požiarna ochrana

- Úprava kapitoly

V obci nie je hasičský zbor, obec nemá hasičskú zbrojnicu ani požiarnu techniku. V prípade potreby zasahuje Hasičský a záchranný zbor z Nitry, poprípade dobrovoľné hasičské zbory z okolitých obcí, resp. výrobných podnikov.

Zdrojom požiarnej vody v obci Zbehy sú vodné toky Nitra, Radošinka, Andač. Na hasenie požiarov je možný odber vody zo siete verejného vodovodu, pitnú vodu je však možné použiť na hasenie požiaru len v prípade, že bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody.

Verejný vodovod slúži prednostne na hromadné zásobovanie obyvateľstva kvalitnou pitnou vodou. Požiarna voda, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov nie je garantovaná.

V miestnej časti Andač nie je vybudovaný verejný vodovod, ktorý by mohol slúžiť ako prípadný zdroj požiarnej vody.

Realizáciou II. tlakového pásma verejného vodovodu v obci Zbehy a m. č. Andač, bude zabezpečený dostatočný tlak vo vodovodnom potrubí.

Pri rozvoji územia je potrebné sa riadiť:

- zákonom č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov, zohľadňovať požiarne bezpečnosť stavieb a ostatných hmotných statkov obce, zabezpečiť požiarne vodu, hydranty a vodné plochy,
- vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, v znení neskorších predpisov.

17.4. Ochrana pred povodňami

- ✓ Kapitola bez zmeny

18. OCHRANNÉ PÁSMA

- ✓ Kapitola bez zmeny