



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

NÁVRH

**A/III.
ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA
/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**APRÍL
2022**

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

A / III.

ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA / ÚPN OBCE ZBEHY

ÚPLNÉ ZNENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE ZBEHY, S VYZNAČENÍM ÚPRAV A DOPLNENÍ VYPLÝVAJÚCICH ZO ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

Poznámka:

Pôvodné textové časti v zmysle ÚPN OBCE ZBEHY v rámci kap. A/IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA, zostávajú interpretované písmom bez podčiarknutia.

Značenie úprav vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov č.1:

- Nový text - vyznačený farebným písmom a podčiarknutím.
- Pôvodný text, ktorý sa ruší - ~~vyznačený slabým prečiarknutým písmom.~~

**Obec Zbehy ako orgán územného plánovania podľa § 16, ods. 2
a ako obstarávateľ ÚPD podľa § 18, ods. 4,
v zmysle zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)
v znení neskorších predpisov, podľa § 13
u r č u j e
tieto zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce
Zbehy:**

O b s a h :

/ Hlavné ustanovenia a zásady

I. VYMEDZENIE A PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	<u>3</u>
II. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	<u>3</u>
III. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA OBCE AKO SÍDELNÉHO ÚTVARU	<u>4</u>
IV. HLAVNÉ ZÁSADY ROZVOJA ÚZEMIA	<u>5</u>
V. LIMITY ROZVOJA	<u>7</u>

/ Záväzné regulatívy

I. V OBLASTI PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	<u>8</u>
II. V OBLASTI BÝVANIA	<u>9</u>
III. V OBLASTI VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	<u>9</u>
IV. V OBLASTI HOSPODÁRSKO-VÝROBNEJ	<u>10</u>
V. V OBLASTI OCHRANY ÚZEMIA	<u>11</u>
VI. V OBLASTI DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	<u>19</u>
VII. V OBLASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ PRÍPRAVY ROZVOJA ÚZEMIA	<u>24</u>
VIII. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	<u>25</u>
IX. REGULAČNÉ LISTY	<u>28</u>

I. VYMEDZENIE A PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

1. Územný plán obce Zbehy rieši administratívne územie obce, ktoré 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.
2. Územie riešené Územným plánom obce Zbehy je priestorovo rozčlenené na:

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

I. **Ťažiskové územie** obce predstavuje súčasné zastavané územie obce vymedzené k 1. 1. 1990 a územie navrhované na rozšírenie zastavaného územia. Ťažiskové územie obce 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. **Priľahlé záujmové územie obce** predstavuje rozvojom čiastočne premenenú poľnohospodársku krajinu, s prevahou prírodných prvkov s potenciálnymi rozvojovými tendenciami. Priľahlé 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** 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**

Priestorové a organizačné vymedzenie ÚPN obce Zbehy je dokumentované v grafickej prílohe – schéma: PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA ÚZEMIA.

II. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

1. Súčasné 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.

2. Územný plán obce Zbehy navrhuje 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“. Predpokladané možné rozšírenie zastavaného územia pri reálnosti uvedených trendov rozvoja je vymedzené plochami vhodnými pre zástavbu v rámci súčasného príahľého záujmového územia obce.

*

III. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA OBCE AKO SÍDELNÉHO ÚTVARU

1. Z hľadiska makrourbánných vzťahov obec Zbehy bezprostredne súvisí, resp. leží v polohe celoštátnych a nadregionálnych rozvojových osí:

Sídelnej rozvojovej osi - Ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa: (Trenčín – Bánovce nad Bebravou) – **Topoľčany** – **Nitra** – Nové Zámky – Komárno. Význam rozvojovej osi podporuje cestný koridor celoštátnej úrovne a železničný koridor nadregionálnej úrovne.

2. Z hľadiska koncepcie nadradeného sídelného systému v celoslovenských súvislostiach je obec Zbehy kvalifikovaná ako:

súčasť jadrového pásma nitrianskeho ťažiska osídlenia, ktoré je v sídelnom systéme Slovenskej republiky zaradené medzi ťažiská osídlenia najvyššej úrovne, ako aglomerácia celoštátneho významu. Krajské mesto Nitra je definované ako centrum osídlenia prvej skupiny.

V budúcnosti sa dá očakávať pod vplyvom pôsobenia vzájomných väzieb medzi bratislavsko-trnavským a nitrianskym ťažiskom osídlenia, ako aj silných polarizačných a aglomeračných účinkov mesta Bratislavy, vytvorenie jedného ťažiska osídlenia: bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu.

3. Z hľadiska urbánných vzťahov je obec Zbehy zaradená medzi centrá lokálneho významu.

*

IV. HLAVNÉ ZÁSADY ROZVOJA ÚZEMIA

1. V územnom pláne navrhnutá stratégia rozvoja obce predpokladá jeho postupný rozvoj zo súčasných cca 2 250 obyvateľov (rok 2016) v závislostiach na predpokladaných – možných rozvojových trendoch, resp. časových vývojových etapách nasledovne:
 - do cca 4 700 obyvateľov (optimálny rozvojový trend), v návrhovej etape do r. 2030 – 2035,
 - resp. až do cca ~~5 450~~ 5 550 obyvateľov (progresívny rozvojový trend) vo výhľadovej etape do r. 2045 – 2055.
2. 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.
3. Obsahom rozvoja je priestorová reštrukturalizácia, funkčná intenzifikácia, architektonická a stavebná integrácia, humanizácia bývania, dobudovanie a zvýšenie výkonnosti technických a obslužných systémov obce a celková ekologizácia sídelnej krajiny; vytvorenie územnej ponuky pre rozvoj bývania, vybavenosti, služieb a výroby.
4. 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.
5. Rozvoj osídlenia je potrebné 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, resp. následne v rámci potenciálnych územných častiach okrskov:

Rozvoj bývania vidieckeho a prímestského charakteru:

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
A/2 – potenciálny rozvojový priestor:	Domovina - západ
A/3 – potenciálny rozvojový priestor:	Záhumenice
A/5 – potenciálny rozvojový priestor:	Holotka

Rozvoj plôch a zariadení občianskej vybavenosti:

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

Rozvoj plôch a zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu:

A/0 – rozvojový priestor:	Centrum II. (juh)
A/6 – rozvojový priestor:	Horné lúky
D/0 – rozvojový priestor:	Západ (Oder)

Rozvoj nového cintorína:

A/7 – rozvojový priestor:	Vinohrady
---------------------------	-----------

Rozvoj výrobných a obchodných aktivít:

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

Rozvoj priemyselnej výroby, služieb a činností v oblasti výskumu a vývoja:

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

6. Rozvoj jednotlivých aktivít v rámci rozvojových priestorov urbanistických okrskov územne pripravovať v synergii s nadväznou technickou vybavenosťou dopravných, vodohospodárskych a energetických systémov a zariadení, s dôrazom na riešenie napojenia vnútornej dopravnej sústavy obce na nadradenú dopravnú sústavu rýchlostných a zberných komunikácií a na technické systémy mesta Nitra.
7. Zamerať pozornosť na optimalizáciu trasy rýchlostnej cesty R8 a polohu jej križovatky s preložkou cesty II/513, s cieľom minimalizácie negatívnych dopadov na územie obce, hlavne na jej najhodnotnejšie prírodné prvky (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) a obytné prostredie.
8. Zabezpečovať priebežné komplexné kvalitatívne dotváranie krajinného obrazu, ochranu významných prírodných prvkov (biokoridory, interakčné prvky) a rezervovanie priestorov pre uplatnenie funkčných štruktúr a systémov v súboroch funkčných plôch „Príľahlého záujmového územia obce“:
 - 1 – Panské pole - Mokriny
 - 2 – Perky potok - Lúky
 - 3 – Nechtáky - Hoferské
 - 4 – Pasienky - Kapustnice
 - 5 – Záhumenice - Bahno
 - 6 – Záhumenice - Dubina

realizáciou ekostabilizačných a pôdoochranných opatrení v poľnohospodársky využívannej krajine a opatrení na zadržanie odtoku zrážkových vôd v území, rezervovaním územia navrhovaných dopravných koridorov ciest R8 a II/513, zapájaním poľnohospodárskych ciest do siete rekreačných a cyklistických pohybových trás).

9. Zabezpečovať priebežné komplexné kvalitatívne dotváranie a ochranu významných prírodných prvkov (biocentrá, biokoridory, [ekologicky významné segmenty krajiny](#)) v rámci súborov funkčných plôch „Ostatného územia obce“:
 - 01 – Berbecín - Háj (Dolný háj)
 - 02 – Oder - Háj (Horný háj)
 - 03 – Mokrad' Andač
 - 04 – Horné lúky – Dolný kút

*

V. LIMITY ROZVOJA

1. Vo vzťahu k predpokladaným rozvojovým trendom obce (optimálny rozvojový, progresívny rozvojový), resp. etapám rozvoja (návrh / výhľad) koncepcia ÚPN obce preukazuje reálnosť ich možného naplnenia v daných územných podmienkach. Výrazne limitujúco vystupujú legislatívne opatrenia v oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy a vlastnícke vzťahy.
2. Hlavnými limitujúcimi faktormi územného rozvoja v návrhovej etape sú: rekonštrukcia, dobudovanie a ďalší rozvoj integrovanej sústavy systémov technickej infraštruktúry, prioritne zásobovania pitnou vodou, odvádzania a čistenia odpadových vôd, dobudovanie energetických systémov a dopravnej sústavy obce. Dôležitým limitom je ohraničený využiteľný potenciál územia a jeho zdrojov, disponibilita jestvujúcich a nových plôch pre rozvoj bývania, vybavenosti, športu a rekreácie, výroby a obchodu, hlavne v priestoroch súčasných a navrhovaných rozvojových častí urbanistických okrskov: A – Zbehy - stred, B – Zbehy - východ, D – Zbehy - západ a E – Andač.
3. Vo výhľadovej etape sú limitujúcimi faktormi: ohraničený využiteľný potenciál územia a jeho zdrojov, disponibilita jestvujúcich a nových plôch pre rozvoj bývania a vybavenosti, hlavne v priestoroch navrhovaných rozvojových častí urbanistických okrskov: A – Zbehy - stred a E – Andač.
4. Ďalšie limitujúce faktory rozvoja územia sú najmä:
 - poľnohospodárska pôda, najmä zvlášť chránené pôdy zaradené v „Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu BPEJ“,
 - lesné pozemky a ich ochranné pásmo 50 m,
 - prvky ÚSES (biocentrá, biokoridory, [ekologicky významné segmenty krajiny](#), interakčné prvky),
 - oblasť stredného radónového rizika,
 - hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p.: „Závlaha pozemkov Lužianky – Zbehy“ (evid. č. 5206 180) a „Odvodnenie pozemkov Zbehy“ – odvodňovacie kanály (evid. č. 5206 021 001 - 005) odvádzajúce vnútorné vody z územia za ochrannými hrádzami Radošinky,
 - podmáčané územie za ochrannými hrádzami Radošinky a Perkovského potoka,
 - územie bez zásobovania pitnou vodou z verejného vodovodu (m. č. Andač) a územie nad hornou hranicou tlakového pásma verejného vodovodu Zbehy (nevyhovujúce tlakové pomery vo vodovodnej sieti),
 - absencia odvádzania a čistenia splaškových odpadových vôd,
 - nezastavateľné pobrežné pozemky (ochranné pásma) vodohospodársky významných vodných tokov Nitra, Radošinka, Perkovský potok, min. 10 m od päty ochrannej hrádze, Andača a Dobrotky min. 10 m od brehovej čiary,
 - nezastavateľné pobrežné pozemky min. 5 m od brehovej čiary drobného vodného toku Sliváčsky potok a melioračných kanálov (B, C, E, F, G).

*

**Pre zabezpečenie hlavných zásad rozvoja územia podľa
Územného plánu obce Zbehy sa určujú tieto**

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA:

I. V OBLASTI PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1. Akceptovať strategickú polohu obce v nitrianskom ťažisku osídlenia, na ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno), akceptovať územné vzťahy a začlenenía obce v predikcii nadradenej ÚPD, s dôrazom na preferovanie funkčno-priestorových väzieb vo vzťahu ku krajskému mestu Nitra.
2. Rešpektovať a rozvíjať súčasnú štruktúru obce založenú na hlavnej kompozičnej osi a vedľajších kompozičných osiach:
 - hlavná kompozičná severojužná os je podporená trasami ciest III/1677 (Nitra – Zbehy – Čakajovce), III/1675 (Zbehy – Alekšince) a koridorom železničnej trate (Leopoldov – Lužianky),
 - vedľajšia východná os je podporená trasou cesty III/1677 (Nitra – Zbehy – Čakajovce),
 - vedľajšiu západnú os podporuje cesta III/1675 (Zbehy – Alekšince).
3. Rešpektovať významné prírodné prvky – hlavné prírodné kompozičné osi – rieky Nitra, Radošinka a vedľajšie prírodné kompozičné osi – vodné toky Andač, Slivášsky potok a Perkovský potok (nadregionálny, regionálne, miestne biokoridory), lesné pozemky, (regionálne a miestne biocentrá), [ekologicky významné segmenty krajiny](#).
4. Rešpektovať a rozvíjať súčasné ťažisko obce Zbehy, historicky najstaršiu časť – jadro obce s dominantou kostola, založené na hlavnej severojužnej kompozičnej osi, rešpektovať a rozvíjať súčasné ťažisko miestnej časti Andač.
5. Rešpektovať a chrániť priestor nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky - Kostol Povýšenia sv. Kríža a priestory evidovaných archeologických lokalít.
6. Rešpektovať základné vymedzenie funkčných plôch:
 - / VÝROBA A SKLADY
 - / POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA
 - / BÝVANIE
 - / TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
 - / DOPRAVA
 - / OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
 - / ŠPORT, REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH
 - / SÍDELNÁ ZELEŇ
 - / VODNÉ PLOCHY
 - / ZMIEŠANÉ PLOCHY
 - / ZELEŇ HOSPODÁRSKEHO ZÁZEMIA SÍDLA
 - / VÝZNAMNÉ PRVKY ÚSES
7. Územný rozvoj prioritne orientovať na funkčne aj priestorovo optimálne, ekonomicky efektívne zhodnotenie už zastavaného územia obce.
8. Rešpektovať rozvojovú optimalizáciu využitia poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj sídla v rozsahu navrhovaných hraníc zastavaného územia podľa ÚPN obce.

II. V OBLASTI BÝVANIA

1. Aplikovať zásady humanizácie a revitalizácie existujúcich obytných zón formou priestorových zásahov, ako aj funkčných oživení, pri uplatnení gradácie možnej polyfunkčnosti smerom k ťažisku - jadrú obce a vo väzbe na rozvojové osi (nezávadné pracovné aktivity v oblasti obchodu a služieb).
2. Rozvoj bývania realizovať v súlade s § 43b ods. 2 a 3, stavebného zákona:
 - zástavbou s bytovými domami (budovy určené na bývanie pozostávajúce zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie) formami malopodlažnej bytovej zástavby, [v rámci vymedzených regulačných blokov](#)
 - **do 3 nadzemných podlaží + ustupujúce podlažie, resp. podkrovia,**
[- do 2 nadzemných podlaží + ustupujúce podlažie, resp. podkrovia.](#)
 - zástavbou s rodinnými domami (budovy určené predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú najviac tri byty) **do 2 nadzemných podlaží + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie.**
3. Pri návrhoch zástavby s bytovými domami dodržiavať „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“, najmä ukazovateľ pre zeleň: min. 10 – ~~15~~ **16** m² / obyvateľa.
Pri zástavbe s rodinnými domami uplatňovať minimálnu veľkosť pozemkov – 500 m² a koeficienty zastavania max. 0,30 – 0,35, spevnených plôch max. 0,15 – 0,20, zelene min. 0,50 – 0,55.
4. Podrobnejšie podmienky rozvoja bývania (spôsob zástavby, výmery pozemkov, koeficienty zelene, zastavania a spevnených plôch, stavebné a uličné čiary, odstupové vzdialenosti, odstavovanie vozidiel...) je potrebné overiť a záväzne určiť v nadväznom ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, minimálne formou štúdie zástavby.
5. V návrhovej etape, resp. pri uplatnení optimálneho rozvojového trendu, rozvíjať bývanie v existujúcich obytných zónach:
 - vertikálnou intenzifikáciou (nadstavby, využitie podkrovia),
 - reanimáciou a dostavbou v starších sídelných štruktúrach,
 - plošnou intenzifikáciou (prieluky v súčasnej zástavbe, priestory záhrad...) na vymedzených disponibilných plochách v rámci zastavaného územia obce,
 - na navrhovaných disponibilných plochách vo väzbe na súčasné zastavané územie.
6. Následne, vo výhľade, resp. pri uplatnení progresívneho rozvojového trendu, zabezpečovať prípravu plôch pre rozvoj bývania:
 - na zostávajúcich vymedzených disponibilných plochách v rámci zastavaného územia obce,
 - na navrhovaných disponibilných plochách mimo súčasné zastavané územie.

III. V OBLASTI VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

1. Občiansku vybavenosť administratívneho, obchodného, kultúrneho, spoločenského charakteru a služieb rozvíjať prioritne v centre obce Zbehy, resp. v rámci areálu voľného času (Horné lúky) a v centre m. č. Andač (rekonštrukcie, modernizácie exist. objektov / výstavba nových objektov).
2. Verejnú občiansku vybavenosť – zdravotníctvo a sociálne služby rozvíjať prioritne v centre obce Zbehy, resp. v rámci areálu voľného času (rekonštrukcie, modernizácie exist. objektov / výstavba nových objektov).
3. Verejnú občiansku vybavenosť – školstvo rozvíjať v rámci existujúcich areálov MŠ a ZŠ (prístavby, nadstavby, rekonštrukcie, modernizácie...).

4. Základnú občiansku vybavenosť pre nové obytné zóny zabezpečovať v rámci vymedzených rozvojových priestorov, polyfunkčným využitím obytných objektov.
5. Pre pochovávanie využívať existujúce areály pohrebísk – cintorín Zbehy a cintorín Andač, pripravovať funkčné plochy pre založenie nového cintorína s kompletnou vybavenosťou v lokalite Vinohrady, vo väzbe na kaplnku Sv. Urbana.
6. Pri návrhoch rozvoja plôch a zariadení občianskej vybavenosti dodržiavať „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“, vrátane ukazovateľov pre zeleň.
Udržiavať, resp. rekonštruovať a doplniť plochy verejnej a vyhradenej zelene (parčíky, parkové plochy, zeleň areálov MŠ, ZŠ...).
7. Pre zabezpečenie športových a rekreačných možností obyvateľov obce je potrebné:
 - rekonštruovať a dobudovať športový areál (TJ Slovan Zbehy) na areál voľného času, vybudovať jeho dopravné napojenie,
 - rekonštruovať a dobudovať areál hádzanárskeho ihriska pri obecnom úrade, motokrosový areál v lokalite Dolu brehy a areál športovej strelnice,
 - zachovať a skvalitniť verejnú zeleň, vytvoriť oddychové miesta a detské ihriská,
 - pre aktívny oddych a relax upraviť a využiť medzihrádzové priestory a hrádze na brehoch Nitry a Radošinky.
8. Pre vytvorenie ponuky obyvateľom a návštevníkom obce – účastníkom prímestskej rekreácie a turizmu bude účelné:
 - vybudovať úsek Ponitrianskej cyklomagistrály pozdĺž toku rieky Nitra, ktorá je vedená v trase: Komárno – Nové Zámky – Nitra – Topoľčany,
 - vo väzbe na Ponitriansku cyklomagistrálu vytvoriť sieť cyklotrás spájajúcu obec Zbehy so susediacimi obcami, pozdĺž Radošinky, pozdĺž cesty II/513, ciest III. triedy, ako aj so západnou časťou územia obce, pri využití súčasných poľných ciest,
 - dobudovať areál bývalého hospodárskeho dvora Oder s cieľom jeho využívania okrem športových aktivít (Paintball Club Oder) aj na agroturistické a agropodnikateľské aktivity,
 - územie v kontakte s areálom Penziónu Hoffer orientovať na rozvoj verejného stravovania a ubytovania a výhľadový rozvoj rekreačných aktivít.

IV. V OBLASTI HOSPODÁRSKO-VÝROBNEJ

1. Rozvoj výroby, skladových a distribučných plôch aplikovať na princípe rekonštrukcie a intenzifikácie plôch existujúcich výrobných a skladových areálov a využitie disponibilných plôch v rámci súčasného zastavaného územia v urbanistickom okrsku B – Zbehy – východ a C – Zbehy - juh.
2. Ostatné súčasné výrobné a skladové plochy vo funkčno-priestorovom kontakte s obytným územím orientovať na postupnú funkčnú a kvalitatívnu premenu a revitalizáciu, v prospech bývania, obchodno-prevádzkových aktivít a služieb.
3. Ďalší rozvoj priemyselnej výroby, skladov, obchodu a distribúcie (RETIC, s.r.o, Zech-Verwaltungs-Holding GmbH...) orientovať vo väzbe na súčasné zastavané územie obce do priestoru urbanistického okrsku B – Zbehy - východ, v rámci územných častí okrsku B/0 – Pri mlyne a B/1 – Retic, pri rešpektovaní ochranného pásma obytných zón (min. 50 m).
4. Pri návrhoch rozvoja výrobných a skladových areálov dodržiavať „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“, najmä ukazovateľ pre zeleň: min. 15 - 30 % z celkovej plochy areálu.
5. Rozvoj priemyselnej výroby, služieb a činností v oblasti výskumu a vývoja medzinárodného významu, orientovať do priestoru urbanistického okrsku F – Strategický park Nitra – Sever / časť Zbehy, vo väzbe na časti Nitra, Lužianky a Čakajovce.

V. V OBLASTI OCHRANY ÚZEMIA

A. Ochrana kultúrno-historických hodnôt

1. V súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné na celom území obce rešpektovať požiadavky na ochranu kultúrno-historických hodnôt obce s dôrazom na zabezpečenie ochrany:

❖ nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky

- Kostol, r.- k. Povýšenia sv. Kríža, barok, 14. storočie, č. ÚZPF 1576;

❖ archeologických nálezov a situácií

evidované archeologické lokality v k.ú. obce Zbehy, v polohách:

- **Podlešneky** (neskorá doba kamenná, mladšia doba bronzová, staršia doba železná, včasný a vrcholný stredovek / 11. – 15. stor.);
- **Pri železničnej stanici** (staršia doba bronzová, neskorý stredovek / 14. – 16. stor.);
- **Obecný hliník** (paleolit) – presná poloha neznáma;
- **Lešnek** (staršia doba bronzová – maďarovská kultúra, stredovek / 14. stor.);
- **Briežky** (stredovek - novovek);
- **Južne od JRD** (paleolit);
- **Potoky** / predtým Kostolíky (stredovek / 13. – 15. stor.) – presná poloha neznáma;
- **Hliník** - južne od obce - „Príhon“ (staršia doba bronzová);
- **Intravilán** (novovek);

evidované archeologické lokality v k.ú. Andač, v polohách:

- **Trať Zbehy - Leopoldov**, v km 6000 (staršia doba železná) – presná poloha neznáma;
- **Kóta 164** (paleolit) – presná poloha neznáma;
- **Basa** (staršia doba bronzová, staršia doba železná).

2. Z hľadiska celkového archeologického potenciálu je územie obce situované na deluviálno – fluviálnych a deluviálno – polygenetických sedimentoch – sprašových terasách v blízkosti Slivášskeho potoka a potoka Andač, a to v regióne s kontinuálnym osídlením sprašových terás od praveku až po novovek. Vzhľadom k vyššie uvedenému je na území obce pravdepodobná existencia aj ďalších neznámych archeologických nálezísk.

- ❖ Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk, je stavebník povinný ku stavbe, ktorá si vyžaduje vykonanie zemných prác vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- ❖ V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum, ako opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.
- ❖ V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je

nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

3. Na území obce je potrebné rešpektovať tiež objekty dotvárajúce historické prostredie, charakterizované ako objekty pamiatkového záujmu, evidované v súpise pamiatok ako objekty, ktorých prítomnosť v obci môže napomôcť k zvýrazneniu vlastnej identity:
 - prícestná socha sv. Jána Nepomuckého z 19. stor., pieskocová
 a ďalšie objekty, ktoré nie sú predmetom pamiatkového záujmu (mlyn pri ceste do Čakajoviec, socha svätca pri ceste do Nových Sadov, pamätníky Panny Márie, Svätá trojica a pamätník padlým hrdinom v centre obce, kríž na cintoríne v Zbehoch, kríž na Holotke, kríž a kaplnka na cintoríne v Andači, socha sv. Jána Nepomuckého v Andači).

B. Krajinnoekologické opatrenia

B.1. Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity - [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 najvyšpelejší 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 invázičných a nepôvodných druhov bylín a drevín, ak sa objavia, vhodnými prostriedkami a spôsobmi ich odstraňovať.
 - **Miestne biocentrum Mokrad' Andač (č. 5)**
Zabrániť prenikaniu invázičných 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, ruderalných 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 vypaľovaniu 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 porasty – pri obnove brehových porastov využívať výhradne stanovištne vhodné dreviny,
- kontrolovať, resp. zamedziť rozširovanie invázných druhov rastlín a drevín,
- zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehovú porasty, vrátane udržiavania úsekov vodného toku s travinno-bylinnými porastmi pravidelným kosením a vykonávať údržbu krovínových porastov, predovšetkým vrb.

▪ **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 travinno-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, zatrávnené 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).

B.2. Opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

- 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 Nitry a Radošinky
- zvýšiť podiel ekologicky stabilných plôch na nive Nitry 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 Nitry
- 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° zatrávniť 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 trávnych 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)

B.3. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov a na zlepšenie kvality životného prostredia

- plynofikovať kotolne na tuhé palivo, resp. uplatňovať alternatívne zdroje tepla (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, ich kombinácie, alebo kombinácie s elektrickou energiou)
- znižovať energetickú náročnosť výroby
- odpadové vody vypúšťať do recipientu po ich vyčistení na požadovanú úroveň
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách; s vybudovaním malých čistiarní odpadových vôd uvažovať len výnimočne v riedko osídlenej oblasti (§ 36 ods. 3 vodného zákona),
- vo vymedzenej oblasti stredného radónového rizika posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z.
- v oblasti ochrany zdravia pred elektromagnetickým žiarením a optickým žiarením je potrebné rešpektovať § 28 a § 29 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dodržiavať požiadavky na zdroje elektromagnetického a optického žiarenia s cieľom zabezpečenia ochrany zdravia obyvateľov, v súlade s vyhláškami MZ SR č. 534/2007 Z. z. a 539/2007 Z. z.
- odstraňovať nežiaduce náletové dreviny z okolia dopravných plôch a 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 vedenia v obci
- znižovať produkciu odpadov
- zabezpečovať separovaný zber odpadu
- odstrániť všetky skládky a smetiská na území obce., odpad z nich odviezť na príslušnú skládku, vyčistenú plochu zrehabilitovať, 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.](#)

B.4. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia nepriaznivých účinkov zmeny klímy

- **Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav**
 - koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
 - zabezpečovať zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci
 - zabezpečovať a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou

- k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečovať a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- zabezpečovať a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne obce
- zabezpečovať prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric**
 - zabezpečovať a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce
 - zabezpečovať udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
 - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrických vedení
 - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**
 - podporovať a zabezpečovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
 - zabezpečovať minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
 - zabezpečovať opatrenia voči riziku lesných požiarov
 - podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**
 - podporovať udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev
 - zabezpečovať a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zabezpečovať a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce
 - zabezpečovať a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci, osobitne v zastavanom území
 - zabezpečovať a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
 - usmerňovať odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
 - zabezpečovať a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

B.5. Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- rekonštruovať a doplniť existujúce plochy verejnej zelene (parčíky, parkové plochy, cintoríny...)
- rekonštruovať a doplniť zeleň verejných priestranstiev,
- rekonštruovať a doplniť zeleň priestorov rieky Nitra a Radošinky,
- zabezpečiť výsadbu zelene nových verejných priestranstiev – obslužné komunikácie, obytné ulice,
- zabezpečiť výsadbu v rámci areálu voľného času v lokalite Horné lúky,
- zabezpečiť výsadbu aleje ku kaplnke Sv. Urbana a k novému cintorínu,
- zabezpečiť založenie plochy nového cintorína v lokalite Vinohrady,
- pri tvorbe sídelnej zelene dodržiavať ukazovatele v súlade s metodickou príručkou MŽP SR „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“,
- pri návrhoch nových obytných zón:
 - zabezpečiť primeraný podiel nezastavaných plôch vyhradený pre sadovnícke úpravy v tzv. koeficiente zastavanosti, 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, pufrovacie zóny, zachytávajúce emisie spôsobené veternou eróziou z polí; pri výsadbe drevín v krajine uprednostňovať miestne, pôvodné druhy.

C. Ochrana špecifických záujmov a potrieb

Na území obce Zbehy je potrebné rešpektovať špecifické záujmy a potreby:

▪ Civilná ochrana

Požiadavky civilnej ochrany je potrebné zabezpečovať v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., vyhlášky MV SR č. 388/2006 o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

V následných etapách obstarávania územného plánu, optimálne územného plánu zóny, ktorého predmetom bude riešenie umiestnenia a regulácie stavieb verejnej (obecnej) občianskej vybavenosti bude určený rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany.

▪ Obrana a bezpečnosť štátu

Z hľadiska obrany a bezpečnosti štátu nevyplývajú pre územie obce zvláštne územné požiadavky.

▪ Požiarna ochrana

Pri rozvoji územia rešpektovať:

- zákon č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov, zohľadňovať požiarnu bezpečnosť stavieb a ostatných hmotných statkov obce, zabezpečiť požiarnu vodu, hydranty a vodné plochy,
- [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.](#)

▪ Ochrana pred povodňami

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Pri riadení rozvoja územia obce Zbehy uplatňovať nasledujúce regulatívy:

- rešpektovať realizované úpravy vodných tokov v území,
- rešpektovať pripravované spevnenie pravostrannej ochrannej hrádze Radošinky,
- rešpektovať melioračné kanály (vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála) a ich nezastupiteľnú funkciu pri odvádzaní zrážkových vôd z povrchového odtoku z príslušného územia, zabezpečovať ich pravidelnú údržbu,
- rešpektovať odvodňovacie kanály a ich funkciu pri odvádzaní zrážkových vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia, zabezpečovať ich pravidelnú údržbu, realizovať rekonštrukciu kapacitne nevyhovujúcich priepustov,
- rešpektovať podmáčané územie, rozvoj podmieniť rešpektovaním limitov výstavby,
- v prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov umiestňovať jednotlivé stavby v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q_{50} (rekreácia, jednostranná výstavba a pod.), resp. Q_{100} (súvislá zástavba, priemyselná výroba, objekt ČOV a pod.), stavby osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou; protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
- v súlade s „Programom revitalizácie krajiny a integrovaného manažmentu povodí SR“ riešiť ochranu pred povodňami v k. ú. Zbehy a k. ú. Andač v trojstupňovom prístupe s nasledovnou postupnosťou:
 1. zachytenie dažďovej vody v priestore, kde spadne,
 2. následná retencia / akumulácia dažďovej vody v krajine,
 3. až nakoniec odvedenie tej časti dažďovej vody, ktorú povodie / územie predtým neabsorbuje.

D. Ochranné pásma a chránené územia

Na území obce Zbehy je potrebné rešpektovať ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov:

▪ Ochranné pásmo obytných zón od výrobných zón obce

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

▪ Ochranné pásmo pohrebísk

Podmienky umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ochrannom pásme pohrebiska vyplývajú zo zákona č. 398/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (účinnosť od 01. 01. 2020). V súlade s § 15, ods. 7 / Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 m od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

Na území obce je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné pásma pohrebísk:

- Cintorín Zbehy – **2 m** po celom obvode od hranice pozemku pohrebiska,
- Cintorín Andač – **15 m** po celom obvode od hranice pozemku pohrebiska,
- Nový cintorín Zbehy – **50 m** po celom obvode od hranice pozemku pohrebiska.

▪ Ochranné hlukové pásmo

Ochranné pásmo, ktoré súvisí s hodnotením hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí je definované vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z. Ochranné hlukové pásma v zmysle § 4 vyhlášky je potrebné vymedziť na základe podrobného posúdenia hlukovej záťaže vo vzťahu k rozvojovým lokalitám v následnej projektovej dokumentácii s návrhom opatrení na dosiahnutie legislatívne prípustných hladín hluku.

V prípade rozvoja obytných lokalít v blízkosti cestných komunikácií a železničných tratí, zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie a realizáciu prípadných protihlukových opatrení v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z.

▪ Ochrana záujmového územia závlahy pozemkov

Na území obce Zbehy sa jedná o ochranu podzemných rozvodov závlahovej vody (profily DN 200, 250, 300 a 350) a hydrantov, vzdušnikov a kalníkov chránených betónovými skružami.

▪ Ochranné pásma vodných tokov (pobrežné pozemky)

V území obce Zbehy sú vymedzené pozdĺž:

- vodohospodársky významných vodných tokoch Nitra, Radošinka, Perkovský potok **min. 10 m** od vzdušnej a návodnej päty hrádze, Andač a Dobrotka pozemky **min. 10 m** od brehovej čiary,
- drobného vodného toku Sliváčsky potok a melioračných kanálov (B, C, E, F, G) pozemky **min. 5 m** od brehovej čiary

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z. z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky.

▪ Inundačné územie (podmáčané územie)

Inundačné územie je územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej úrovne vodného stavu. V území obce Zbehy nie je legislatívne stanovené žiadne inundačné územie.

Podmáčanie územia za ochrannými hrádzami Radošinky a Perkovského potoka spôsobujú priesaky zvýšených prietokov Radošinky a Perkovského potoka a odtok zrážkových vôd z územia obce, ktoré nemajú možnosť prirodzeného zaústenia do tokov (vnútorné vody). V uvedených súvislostiach je potrebné rešpektovať významnú úlohu melioračných kanálov B, C, E, F, G.

▪ **Zraniteľné oblasti**

Nariadením vlády SR č. 174/2017 Z. z. s účinnosťou od 01.07.2017 je poľnohospodársky využívané územie v obci Zbehy ustanovené za zraniteľnú oblasť.

Zraniteľné oblasti sú v zmysle § 34 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť.

V týchto územiach je potrebné zabezpečovať ochranu vôd pred znečisťovaním dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov. Zabezpečenie všeobecne prijateľnej úrovne ochrany vôd upravuje „Kódex správnej poľnohospodárskej praxe“ a „Program poľnohospodárskej činnosti“.

▪ **Ochrana prírody**

V celom území obce platí **prvý stupeň ochrany** - § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8).

Okrem uvedeného sa v rámci obce Zbehy uplatňujú najmä záujmy druhovej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany biotopov, ochrany drevín, najmä nelesnej drevinovej vegetácie (NDV).

Na území obce je potrebné zabezpečovať **ochranu významných prvkov ÚSES** (biocentrá, biokoridory, [ekologicky významné segmenty krajiny](#), interakčné prvky), ktoré boli aktualizované v rámci KEP [obce Zbehy \(2018\)](#) a [RÚSES okresu Nitra \(2019\)](#).

[Zároveň je potrebné rešpektovať odporúčanie RÚSES na zabezpečenie legislatívnej ochrany navrhovaného prvku RBc6 Biocentrum regionálneho významu Horné lúky – Dolný kút na zvýšenie stupňa ochrany – kategória chránený areál \(CHA\) so 4. stupňom ochrany.](#)

▪ **Ochranné pásmo lesa**

Ochranné pásmo tvoria pozemky do vzdialenosti **50 m** od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

VI. V OBLASTI DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

A. Doprava

Pri riadení rozvoja územia obce Zbehy v oblasti dopravy uplatňovať nasledujúce regulatívy:

A.1. Cestná doprava a komunikácie

- rezervovať koridor rýchlostnej cesty R8, ktorý pokrýva trasovanie v zmysle ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja – v znení Zmien a doplnkov č. 1, ako aj variantné trasovania v zmysle spracovávanej „Štúdie realizovateľnosti Rýchlostnej cesty R8 Nitra – Križovatka R2“, vrátane budúcich ochranných pásiem,
- rezervovať koridor pre preložku cesty II/513 s mimoúrovňovým napojením na rýchlostnú cestu R8, s optimalizáciou vedenia trasy z dôvodu minimalizácie konfliktov s prvkami ÚSES,
- rešpektovať existujúce nadradené systémy dopravného vybavenia:

- nová trasa cesty I/64 (Nitra – Topoľčany – Nováky)
 - nová trasa cesty I/64C
 - cesta II/513 (Hlohovec – Nitra)
 - cesta III/1677 (Nitra – Lužianky – Zbehy – Čakajovce)
 - cesta III/1675 (Zbehy – Alekšince)
 - cesta III/1678 (Zbehy – Veľké Ripňany)
- rekonštruovať križovatku v mieste napojenia ciest III. triedy č. 1677 a 1675,
 - rekonštruovať cesty III. triedy v súlade s požiadavkami STN vo funkcii zberných komunikácií B3 v intraviláne a v extraviláne obce,
 - rekonštruovať obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3 pre zabezpečenie dopravnej obsluhy v súlade s požiadavkami STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií,
 - v miestach s nižšou intenzitou dopravy riešiť dopravnú obsluhu formou upokojených komunikácií funkčnej triedy D1,
 - v nových rozvojových lokalitách riešiť dopravnú obsluhu prostredníctvom obslužných komunikácií vo funkčnej triede C3, resp. upokojených komunikácií D1, v kategóriách v súlade s požiadavkami normy,
 - dopravné napojenie nových lokalít riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6110 a STN 73 6102, [ako aj vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb](#),
 - zabezpečiť plochy pre otáčanie vozidiel na komunikáciách ukončených slepo,
 - kapacity parkovacích a odstavných miest riešiť v súlade s normou STN 736110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií a v zmysle vyhl. č. 532/2002, pre navrhnuté objekty vybavenosti riešiť plochy pre parkovanie vozidiel na vlastných pozemkoch investora,
 - z celkového počtu verejných parkovacích miest navrhnuť 4 % miest pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - odstavovanie a garážovanie vozidiel v území riešiť individuálne, na pozemkoch vlastníkov rodinných a bytových domov, v súlade s STN 736110/Z2, v min. počte stojísk:
 - 2 / rodinný dom,
 - 1 / byt do 60 m², 1,5 / byt do 90 m², 2 / byt nad 90 m²,
 - zabezpečiť plochy pre parkovanie vozidiel návštevníkov rodinných domov v zóne v súlade s požiadavkami normy STN 736110/Z1 – 10 % z potreby odstavných plôch pre rodinné domy,
 - vybudovať samostatné zastávkové pruhy mimo komunikačnej siete s parametrami v súlade s požiadavkami noriem,
 - rešpektovať cestné ochranné pásma, ktoré sa vymedzujú podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 35/1984 Zb.
 - a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a rýchlostnej komunikácie,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

A.2. Pešia a cyklistická doprava

- riešiť obojstranné chodníky pozdĺž zberných komunikácií a minimálne jednostranné chodníky pozdĺž obslužných komunikácií,
- riešiť samostatné pešie trasy medzi hlavnými zdrojmi a cieľmi pešej dopravy,
- rešpektovať nadradené trasy cyklistickej dopravy – Ponitriansku cyklomagistrálu (č. 19b) a regionálnu cyklotrasu (č. 2104 Nitra – Rišňovce),

- riešiť cyklistické trasy v celom administratívnom území obce v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013.

A.3. Železničná doprava

- rešpektovať existujúce nadradené systémy dopravného vybavenia:
 - železničná trať 122 C Nitrianske Pravno – Nové Zámky (č. 140),
 - železničná trať 123 D Lužianky – Leopoldov (č. 141),
- rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR prezentované technicko - ekonomickou štúdiou: „ŽSR, Elektrifikácia a optimalizácia trate Leopoldov – Nitra – Šurany“ (alternatíva B), zachovať územnú rezervu pre preložky trate a nových mostných objektov,
- rezervovať koridor pre výhľadový zámer ŽSR na elektrifikáciu a modernizáciu trate Šurany - Veľké Bielice,
- rešpektovať a zachovať jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR,
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy stanovené v zákone č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov; ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.
Hranica ochranného pásma dráhy je pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

A.4. Letecká doprava

- rešpektovať **ochranné pásma Letiska Nitra**, určených Leteckým úradom Slovenskej republiky rozhodnutím č. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009, pre územie obce hlavne obmedzenie stanovené - ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm².
- rešpektovať ustanovenia § 28 a § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorých je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma Letiska Nitra,
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.
- rešpektovať ustanovenia § 30 leteckého zákona - v prípade aktuálnosti výstavby veterného parku predložiť Dopravnému úradu v stupni územného konania projektovú dokumentáciu k odsúhlaseniu; rozmiestnenie a výšku veterných turbín realizovať tak, aby neprišlo k negatívnemu vplyvu na leteckú prevádzku a činnosť leteckých pozemných zariadení, čo bude musieť budúci stavebník preukázať štúdiou vplyvu na leteckú prevádzku a činnosť leteckých pozemných zariadení.

B. Vodné hospodárstvo

Pri riadení rozvoja územia obce Zbehy v oblasti vodného hospodárstva uplatňovať regulatívy:

- rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. Zákon o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§ 20 ods. 6a), STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“,
- rešpektovať Nariadenie vlády SR č. 174/2017 Z. z., ktorým sa stanovujú citlivé a zraniteľné oblasti,
- rezervovať územie pre navrhovaný vodojem Zbehy pre II. tlakové pásmo verejného vodovodu,
- rešpektovať ochranné pásmo vodárenského zdroja I.stupňa oplotený areál navrhovaného vodojemu Zbehy,
- rešpektovať ochranné pásma (pobrežné pozemky) pri vodohospodársky významných tokoch Nitra, Radošinka, Perkovský potok **min. 10 m** od vzdušnej a návodnej päty hrádze, Andač a Dobrotka **min. 10 m** od brehovej čiary,
- rešpektovať ochranné pásma (pobrežné pozemky) pri drobnom vodnom toku Slivačský potok a melioračných kanálov (B, C, E, F, G) **min. 5 m** od brehovej čiary,
- v ochranných pásmach nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí; ochranné pásmo je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia,
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity, rešpektovať možnosť užívania pobrežných pozemkov správcom vodného toku,
- za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách) je potrebné:
 - prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
 - minimalizovať križovania s vodnými tokmi,
 - v prípade návrhu dopravného a technického vybavenia akéhokoľvek druhu, križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietokového profilu vodného toku,
 - akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š. p., OZ Piešťany,
- rešpektovať pásma ochrany 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do profilu DN 500 vrátane a 2,5 m pri profile nad DN 500,
- riešiť verejný vodovod v m. č. Andač a tlakové pomery vo verejnom vodovode v Zbehoch v území nad hornou hranicou existujúceho zásobovacieho systému, ich absencia limituje územný rozvoj v obci,
- riešiť rozšírenie siete verejného vodovodu do lokalít územného rozvoja, zohľadnenie tlakových pomerov,
- odbornou organizáciou spracovať projekt riešenia akumulácie pitnej vody a tlakových pomerov vo verejnej vodovodnej sieti v Zbehoch a v m. č. Andač,
- doriešiť koncepciu odvádzania komunálnych odpadových vôd verejnou kanalizáciou v aglomerácii Nitra s čistením odpadových vôd v ČOV Nitra a realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu v obci Zbehy a jej napojenie na skupinovú kanalizáciu aglomerácie Nitra,
- v prípade, že verejná splašková kanalizácia v obci Zbehy nebude súčasťou verejnej kanalizácie aglomerácie Nitra, vybudovať kanalizačný komplex so samostatnou ČOV Zbehy,

- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, akumulovať produkované splaškové odpadové vody vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečovať v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- budovanie malých čistiarní odpadových vôd uvažovať len výnimočne v riedko osídlenej oblasti (§ 36 ods. 3 zákona o vodách,)
- v rámci odvádzania zrážkových vôd zo zastavaného územia realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku tak, aby odtok z lokalít územného rozvoja do recipientu (potokov, záchytných jarkov, rigolov a vsaku) nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente,
- v zástavbe rodinnými domami akumulovať zrážkové vody zo striech a spevnených plôch v samostatných zariadeniach na vlastnom pozemku,
- rešpektovať pri akejkoľvek stavebnej činnosti prirodzené terénne depresie, ktoré sú recipientmi odtoku zrážkových vôd,
- riešiť už pri príprave územia pre výstavbu spôsob a možnosti akumulácie vôd z povrchového odtoku,
- realizovať stavby a opatrenia súvisiace s ochranou územia pred odtokom zrážkových vôd z povrchového odtoku a úpravou odtokových pomerov (poldre, pôdoochranné opatrenia, zasakovacie a zvodné prielohy, vsakovacie zóny, rekonštrukcie kapacitne nevyhovujúcich priepustov, premostení a krytých profilov, rekonštrukcia a údržba melioračných kanálov).

C. Energetika

Pri riadení rozvoja územia obce Zbehy v oblasti energetiky uplatňovať nasledujúce regulatívy:

C.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- vonkajšie nadzemné distribučné vedenia VN 22 kV č. 236 a č. 278 považovať za zdroj elektrickej energie pre súčasné zastavané územie obce, aj navrhované rozvojové lokality,
- úseky vonkajšej nadzemnej distribučnej siete VN 22 kV v zastavanom území a v kontakte s navrhovaným územným rozvojom postupne demontovať, napojenia k trafostaniciam a prekládky vedení realizovať podzemnými káblowymi vedeniami VN,
- realizovať postupnú výmenu stožiarových trafostaníc za nové kioskové trafostanice s požadovaným výkonom transformátora,
- nové kioskové trafostanice a vonkajšie podzemné elektrické distribučné vedenia VN realizovať vo väzbe na územný rozvoj,
- úseky vonkajšej nadzemnej distribučnej siete NN v zastavanom území a v kontakte s navrhovaným územným rozvojom postupne demontovať a prekládky vedení realizovať podzemnými káblowymi vedeniami NN,
- nové vonkajšie podzemné elektrické distribučné vedenia NN, vrátane verejného osvetlenia realizovať vo väzbe na územný rozvoj,
- rešpektovať ochranné pásma zariadení VN a NN v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

C.2. Zásobovanie plynom

- zemný plyn považovať za základné palivo pre účely vykurovania, prípravu teplej vody, varenie a rôzne technologické účely,
- pre zabezpečenie plynifikácie súčasných i nových rozvojových priestorov územia obce Zbehy využívať STL1 plynovodnú distribučnú sieť Zbehy,

- pre zabezpečenie plynofikácie súčasných i nových rozvojových priestorov územia m. č. Andač využívať STL2 plynovodnú distribučnú sieť Zbehy - Andač,
- rozšírenie STL plynovodnej distribučnej siete realizovať predĺžením jestvujúcich, alebo výstavbou nových plynovodných úsekov, vo väzbe na územný rozvoj,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a príslušné technické normy a predpisy.

C.3. Zásobovanie teplom

- zemný plyn považovať za základný druh ekologicky prijateľného paliva pre obec,
- zásobovanie teplom realizovať aj naďalej decentralizovane, u nových zdrojov tepla uplatňovať možnosť variantného riešenia, vo forme:
 - a. plynových kotolní (ak to umožní navrhovaná plynovodná sieť),
 - b. kotolní na biomasu (ak to umožnia podmienky rozptylu emisií v lokalite),
 - c. alternatívnych zdrojov tepla - tepelných čerpadiel, slnečných kolektorov, prípadne ich kombinácií, alebo kombinácie s elektrickou energiou.

D. Elektronické komunikačné siete

Pri riadení rozvoja územia obce Zbehy v oblasti elektronických komunikačných sietí uplatňovať nasledujúce regulatívy:

- realizovať postupný prechod z nadzemnej VTS do podzemných káblových vedení s metalickými a optickými rozvodmi pre distribúciu telekomunikačných a dátových služieb, ďalšie rozšírenie realizovať vo väzbe na územný rozvoj,
- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení v zmysle § 68, ako aj ďalšie ustanovenia zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách a príslušné technické normy.

VII. V OBLASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ PRÍPRAVY ROZVOJA ÚZEMIA

Pre určenie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, je v súlade s § 11 a § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s § 12, ods. 6 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, potrebné v období aktuálnosti rozvoja obstaráť a schváliť územný plán zóny, resp. obstaráť urbanistickú štúdiu zóny priority na časti obce:

/ Urbanistický okrsk A – ZBEHY - STRED, nové rozvojové priestory:

A/0 – Centrum I. (sever)	/ obytná zóna
A/0 – Centrum II. (juh)	/ obytná zóna
A/0 – Domovina - stred	/ obytná zóna
A/1 – Domovina - sever	/ obytná zóna
A/2 – Domovina - západ	/ obytná zóna
A/3 – Záhumence	/ obytná zóna
A/4 – Lahne	/ obytná zóna
A/6 – Horné lúky	/ zóna vybavenosti – areál voľného času
A/7 – Vinohrady	/ zóna vybavenosti – cintorín

/ Urbanistický okrsk E – ANDAČ, nové rozvojové priestory:

E/1 – Dubina	/ zmiešaná zóna – bývanie, šport a rekreácia
E/2 – Juh	/ obytná zóna
E/3 – Západ	/ obytná zóna
<u>E/4 – Východ</u>	<u>/ zóna vybavenosti - kostol</u>

VIII. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

▪ Bývanie

B.1 Nájomné, alebo sociálne bývanie budované z verejných prostriedkov

▪ Občianska vybavenosť, šport a rekreácia

OV.1 Areál MŠ – rekonštrukcia / modernizácia / rozšírenie

OV.2 Areál ZŠ – rekonštrukcia / modernizácia / rozšírenie

OV.3 Viacúčelový kultúrno-spoločenský objekt – rekonštrukcia / vybudovanie (neoznačené v grafickej časti)

OV.4 Areál voľného času – rekonštrukcia / dobudovanie / rozšírenie

OV.5 Hádzanárske ihrisko – rekonštrukcia / dobudovanie

OV.6 Zdravotné stredisko – rekonštrukcia / vybudovanie (neoznačené v grafickej časti)

OV.7 Dom sociálnych služieb – rekonštrukcia / vybudovanie (neoznačené v grafickej časti)

OV.8 Nový cintorín Zbehy – vybudovanie

OV.9 Obecný úrad – rekonštrukcia / vybudovanie (neoznačené v grafickej časti)

OV.10 Kostol Andač – vybudovanie

▪ Technická vybavenosť

TV.1 Zberný dvor – vybudovanie

▪ Zeleň a ekostabilizačné opatrenia

Z.1 Verejná, ochranná a izolačná zeleň v zastavanom území obce (neoznačené v grafickej časti)

Z.2 Ochranná, izolačná a ekostabilizačná zeleň mimo zastavaného územia obce

Z.3 Ochrana a revitalizácia prvkov ÚSES (biocentrá, biokoridory, ekologicky významné segmenty krajiny, interakčné prvky)

Z.4 Ochranná a izolačná zeleň v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy

▪ Doprava

D.1 Rýchlostná cesta R8

D.2 Preložka cesty II. triedy - II/513

D.3 Mimoúrovňová križovatka ciest R8 a II/513

D.4 Rekonštrukcia križovatky ciest III. triedy č. 1677 a 1675

- D.5 Rekonštrukcia ciest III. triedy
- D.6 Rekonštrukcia obslužných komunikácií C3 a upokojených komunikácií D1 (neoznačené v grafickej časti)
- D.7 Plochy a objekty statickej dopravy (neoznačené v grafickej časti)
- D.8 Plochy pre otáčanie vozidiel na komunikáciách so slepým ukončením (neoznačené v grafickej časti)
- D.9 Nové obslužné komunikácie C3, upokojené komunikácie D1 a účelové komunikácie
- D.10 Samostatné zastávkové pruhy
- D.11 Chodníky pozdĺž zberných a obslužných komunikácií
- D.12 Samostatné pešie trasy
- D.13 Cyklistické trasy
- D.14 Elektrifikácia a optimalizácia železničnej trate Leopoldov – Nitra – Šurany
- D.15 Cestné komunikácie v území Strategického parku / časť Zbehy
- D.16 Plochy a objekty statickej dopravy v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy
- D.17 Pešie a cyklistické komunikácie v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy
- D.18 Terminál intermodálnej prepravy (TIP Lužianky) – kontajnerové prekladisko v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy

- **Vodné hospodárstvo**

- **Stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou vodou**

- V.1 Vodovod pre miestnu časť Andač a II. tlakové pásmo vodovodu Zbehy (čerpacia stanica, výtlačné prívodné potrubie do VDJ Zbehy, VDJ Zbehy, zásobné potrubie pre II. tlakové pásmo Zbehy, zásobné potrubie do m. č. Andač)
- V.2 Rozvodná sieť vodovodu v m. č. Andač
- V.3 Rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu v Zbehoch (I. a II. tlakové pásmo) a v m. č. Andač vo väzbe na územný rozvoj
- V.4 Rozvodná sieť vodovodu v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy

- **Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

- K.1 Verejná splašková kanalizácia v Zbehoch (ČOV Zbehy v prípade, že verejná kanalizácia obce nebude súčasťou verejnej kanalizácie aglomerácie Nitra)
- K.2 Verejná splašková kanalizácia v m. č. Andač a výtlačné potrubie splaškových vôd do verejnej kanalizácie v Zbehoch (do zberača C1)
- K.3 Verejná splašková kanalizácia (Zbehy – východ) a výtlačné potrubie splaškových vôd do verejnej kanalizácie v Zbehoch (do zberača A)
- K.4 Odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia
- K.5 Splašková kanalizácia v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy
- K.6 Opatrenia na retenciu a odvádzanie vôd z povrchového odtoku z územia Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy

- **Stavby zabezpečujúce úpravu odtokových pomerov, ochranu zastavaného územia pred odtokom zrážkových vôd z príľahlého poľnohospodársky využívaného územia a zabezpečujúce akumuláciu zrážkových vôd v území**

- O.1 Stavby zabezpečujúce spomalenie odtoku zrážkových vôd z povodia, zvyšujú retenčnú schopnosť územia, podporujú prirodzenú akumuláciu vody, znižujú maximálny odtok vôd z územia: poldre, pôdochranné opatrenia, vsakovacie zóny

- O.2** Stavby zabezpečujúce ochranu intravilánu obce pred odtokom zrážkových vôd z príslušného poľnohospodársky využívaného územia: zasakovacie a zvodné prielohy, vsakovacie zóny
- O.3** Stavby zabezpečujúce plynulý odtok vody z územia: rekonštrukcie kapacitne nevyhovujúcich priepustov, premostení a krytých profilov recipientov vôd z povrchového odtoku, obnovenie funkčnosti a údržba hydromelioračných kanálov
- O.4** Stavby vytvárajúce prirodzené biotopy vodných tokov: výsadba brehovej vegetácie pozdĺž korýt drobných tokov a občasných tokov

- **Energetika**

- **Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou**

- E.1** Kioskové transformačné stanice a vonkajšie podzemné elektrické distribučné vedenia VN vo väzbe na územný rozvoj
- E.2** Výmena stožiarových transformačných staníc za nové kioskové transformačné stanice s požadovaným výkonom transformátora
- E.3** Demontáž a preloženie úsekov vonkajších nadzemných elektrických distribučných vedení VN do podzemných káblových vedení
- E.4** Vonkajšie podzemné elektrické distribučné vedenia NN a VO vo väzbe na územný rozvoj (neoznačené v grafickej časti)
- E.5** Demontáž a preloženie úsekov vonkajších nadzemných elektrických distribučných vedení NN a VO do podzemných káblových vedení (neoznačené v grafickej časti)
- E.6** Transformačné stanice, elektrické vedenia VN, NN a VO v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy

- **Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom**

- P.1** Plynovody STL1 – rozšírenie distribučnej siete vo väzbe na územný rozvoj
- P.2** Plynovody STL2 – rozšírenie distribučnej siete vo väzbe na územný rozvoj
- P.3** Distribučná sieť STL plynovodov v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy

- **Elektronické komunikácie**

- **Stavby a zariadenia elektronických komunikácií**

- EK.1** Demontáž a preloženie úsekov nadzemných elektronických komunikačných sietí do podzemných káblových vedení (neoznačené v grafickej časti)
- EK.2** Elektronické komunikačné siete a zariadenia vo väzbe na územný rozvoj (neoznačené v grafickej časti)
- EK.3** Elektronické komunikačné siete a zariadenia v území Strategického parku Nitra - Sever / časť Zbehy

*

P o z n á m k a :

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie a pri stavebnom konaní.

IX. REGULAČNÉ LISTY

- Príloha záväznej časti

* * *

Ostatné výstupy z Územného plánu obce Zbehy, neuvedené v týchto záväzných regulatívoch, treba pokladať za

s m e r n é .

PRÍLOHY :

* **IX. REGULAČNÉ LISTY**

IX.A. FUNKČNÁ REGULÁCIA A PODMIENKY ROZVOJA ÚZEMIA
PODĽA REGULAČNÝCH BLOKOV

IX.B. FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA
PODĽA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

* **PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA ÚZEMIA - 2**

* **SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

(Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)