

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



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE
podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Apríl
2022

O B S A H

I.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI	3
II.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE	3
	1. Názov	
	2. Charakter	
	3. Hlavné ciele	
	4. Obsah (osnova)	
	5. Uvažované variantné riešenia	
	6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania	
	7. Vzťah k iným strategickým dokumentom	
	8. Orgán kompetentný na jeho prijatie	
	9. Druh schvaľovacieho dokumentu	
III.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA	5
	1. Požiadavky na vstupy	
	2. Údaje o výstupoch	
	3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	
	4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva	
	5. Vplyv na chránené územia, vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie	
	6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu	
	7. Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice	
IV.	DOTKNUTÉ SUBJEKTY	7
	1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti, vrátane jej združení	
	2. Zoznam dotknutých subjektov	
	3. Dotknuté susedné štáty	
V.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	7
	1. Spôsob vypracovania strategického dokumentu	
	2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu	
VI.	MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA	8
VII.	POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV	8
	1. Meno spracovateľa oznámenia	
	2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa	

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov:** Obec Zbehy, okres Nitra

2. **IČO:** 00 308 668

3. **Adresa sídla:** Obecný úrad Zbehy, Zbehy č. 69, 951 42 Zbehy

4. Oprávnený zástupca obstarávateľa

Ing. Adam Žákovič, starosta obce
 Obecný úrad Zbehy, Zbehy č. 69, 951 42 Zbehy
 telefón: + 421 903 718 326
 e-mail: obec@zbehy.sk
 web: <https://www.zbehy.sk/>

5. Kontaktné údaje osôb, od ktorých možno získať relevantné informácie o strategickom dokumente

Ing. Adam Žákovič, starosta obce, Obecný úrad Zbehy, Zbehy č. 69, 951 42 Zbehy
 telefón: + 421 903 718 326, e-mail: starosta@zbehy.sk

Ing. arch. Michal Dovičovič, ARCH.EKO BB, s.r.o. Kuzmányho 2, 974 01 Banská Bystrica
 telefón: + 421 905 521 210, e-mail: dovicovic@archeko.sk

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. číslo 399
 telefón: + 421 907 642 347, e-mail: cubonovag@gmail.com

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1

2. Charakter

Strategický dokument s miestnym dosahom (administratívne územie obce Zbehy, katastrálne územie Zbehy a Andač) – územnoplánovacia dokumentácia obce.

Územný plán obce Zbehy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v r. 2020 (Uznesenia OZ č. 48/2020 a č. 49/2020 zo dňa 9. 9. 2020).

Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie je vypracovaná v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, na základe Uznesení Obecného zastupiteľstva Zbehy č. 26 - 29/2021 zo dňa 26. 04. 2021 a č. 8/2022 zo dňa 28. 03. 2022.

3. Hlavné ciele

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.
- 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 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)**.

4. Obsah (osnova)

Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej - stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Územný plán 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 6, s vyznačením a zvýraznením zmien a doplnkov na podklade schváleného ÚPN obce Zbehy (r. 2020), v príslušných mierkach výkresov.

5. Uvažované variantné riešenia

Územný plán obce Zbehy – Zmeny a doplnky č. 1 je spracovaný invariantne - výsledný dokument bude bez variantov.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- | | |
|--|-----------------|
| ▪ Pripravné práce | do 28. 02. 2022 |
| ▪ Spracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 1 | do 30. 04. 2022 |
| ▪ Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 1 | do 31. 05. 2022 |
| ▪ Dopracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 1 po prerokovaní, k preskúmaniu podľa § 25 stavebného zákona | do 30. 06. 2022 |
| ▪ Schválenie Zmien a doplnkov č. 1 | do 31. 07. 2022 |
| ▪ Čistopis Zmien a doplnkov č. 1 | do 31. 08. 2022 |

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN obce Zbehy a jeho zmeny a doplnky je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – v znení Zmien a doplnkov č. 1 (2015), 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.

Riešenie navrhované strategickým dokumentom bude v súlade so Zadaním ÚPN obce Zbehy, ktoré bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva č. 35/2019, zo dňa 30. 01. 2019.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo Obce Zbehy, v súlade s § 26 ods. 3 stavebného zákona.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Zbehy a Všeobecne záväzné nariadenie Obce Zbehy o záväzných častiach územného plánu obce.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy

Komplexné podklady a informácie o navrhovaných zmenách a doplnkoch ÚPN obce Zbehy v rámci administratívneho územia obce Zbehy (k. ú. Zbehy a Andač), najmä územno-technické a ostatné podklady týkajúce sa územia, vyplývajúce z prípravných prác a z doplňujúcich prieskumov a rozborov zameraných na riešené územie obce.

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu bude smerná časť v rozsahu zmien a doplnkov a najmä záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie – úplné znenie v súlade s § 13 stavebného zákona, s vyznačením zmien a doplnkov.

Záväzná časť schválenej dokumentácie bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Obce Zbehy.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Územnoplánovacia dokumentácia vytvorí predpoklady pre súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

Z požiadaviek lokálnej úrovne na riešenie koncepcie územného rozvoja obce sa nepredpokladajú žiadne negatívne vplyvy na životné prostredie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument nebude mať priamy vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia, vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Pri tvorbe strategického dokumentu sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na chránené územia.

Na území obce Zbehy (k. ú. Zbehy a Andač) sa nenachádza žiadne chránené územie národnej siete, ani územie európskeho významu zo siete Natura 2000. Nie je evidované územie vhodné na vyhlásenie v kategórii Obecne chránené územie (ObCHÚ).

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).

Pri tvorbe strategického dokumentu je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny potrebné:

- rešpektovať zákon NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vyhlášku MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.,
- rešpektovať vymedzené aktualizované prvky ÚSES, v súlade s RÚSES okresu Nitra (2019), ktorý bol schválený OÚ Nitra dňa 23. 10. 2020 (číslo spisu OU-NR-OSZP3-2020/017862-086),
- rešpektovať odporúčanie RÚSES okresu Nitra na zabezpečenie legislatívnej ochrany navrhovaného prvku RBC6 Biocentrum regionálneho významu Horný lúky – Dolný kút s návrhom na zvýšenie stupňa ochrany – kategória chránený areál (CHA) so 4. stupňom ochrany.

Na území obce Zbehy sa nenachádza pamiatková rezervácia, ani pamiatková zóna. Pri tvorbe strategického dokumentu je potrebné rešpektovať požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva obce v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade so stanoviskom Krajského pamiatkového úradu Nitra, s dôrazom na zabezpečenie ochrany:

- nehnutelnej 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. Zbehy a k. ú. Andač

Na územie obce Zbehy sa nevzťahuje ochrana vodohospodárskej oblasti, nenachádzajú sa tu zdroje pitnej vody vhodnej na hromadné zásobovanie pitnou vodou, nie je legislatívne stanovené ochranné pásmo žiadneho vodného zdroja.

Na území obce nie sú:

- evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,

- evidované staré banské diela v zmysle § 35 ods. 1, zákona č. 44/1988 o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov,
- určené prieskumné územia pre vyhradené, ani nevyhradené nerasty.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

Nepredpokladajú sa žiadne riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu.

7. Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti, vrátane jej združení

Obyvatelia obce Zbehy, subjekty (fyzické a právnické osoby) a občianske združenia, ktoré majú sídlo, alebo majetkovoprávne záujmy na území obce Zbehy.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OSŽP2, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OSŽP3, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
10. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
11. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
12. Lesy Slovenskej republiky, š.p., Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
13. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
14. Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra, Akademická 1, 949 01 Nitra
15. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
15. Obec Alekšince, Školská 389, 951 22 Alekšince
16. Obec Lukáčovce, Na Tŕnie 2, 951 23 Lukáčovce
17. Obec Čab, Čab 1, 951 24 p. Nové Sady
18. Obec Šurianky, Hlavná 54, 951 26 Šurianky
19. Obec Čakajovce, Čakajovce 58, 951 43 Čakajovce
20. Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
21. Obec Lehota, Lehota 16, 951 36 Lehota

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Spôsob vypracovania strategického dokumentu (mapová a grafická dokumentácia)

Dokumentácia bude vypracovaná v súlade s § 12, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja - Zmeny a doplnky č.1 (AUREX, spol. s r.o., Bratislava, 2015)
- Územný plán obce Zbehy - Zadanie (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, 2019)
- Územný plán obce Zbehy (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, 2020)
- RÚSES okresu Nitra (ESPRIT, s.r.o., Banská Štiavnica, 2019)

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Banská Bystrica, apríl 2022

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Michal Dovičovič, ARCH.EKO BB, s.r.o.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Adam Žákovič, starosta obce Zbehy