



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VÝČAPY-OPATOVCE
ZMENY A DOPLNKY 3
OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

Dátum
apríl 2024

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

Názov

Obec VÝČAPY-OPATOVCE

Identifikačné číslo

500941

Adresa sídla

Obecný úrad
Výčapská 467/14
951 44 Výčapy-Opatovce

Kontaktné údaje osôb oprávnených zastupovať obstarávateľa a od ktorých možno získať relevantné informácie o ÚPD (meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo, e-mail, web)

Ing. Jozef Holúbek, starosta obce, Obecný úrad, Výčapská 467/14, 951 44 Výčapy-Opatovce
tel.: 037/ 77 951 06
mob.: 0907 167 383
e-mail: starosta@vycapy-opatovce.sk
web: [https:// www.vycapy-opatovce.sk](https://www.vycapy-opatovce.sk)

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č. 236
Nábřeží mládeže 83, 949 01 Nitra
mob.: 0907 642347
e-mail: cubonova@gmail.com

Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt 1121
AK Csanda-Piterka, s.r.o.
Riečna 2, 94901 Nitra
mob.: 0903 887780
e-mail: csanda@csanda-piterka.sk
web: www.csanda-piterka.sk

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Názov

„Územný plán obce VÝČAPY-OPATOVCE Zmeny a doplnky 3“
skrátene: UPNO VÝČAPY-OPATOVCE ZaD3

Charakter

Strategický dokument s miestnym obsahom – územnoplánovacia dokumentácia (ďalej len ÚPD) riešená pre celé územie obce Výčapy-Opatovce (katastrálne územie Výčapy-Opatovce).

UPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 budú spracované podľa predpisov účinných do 31.3.2024, t.z. ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 bude spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ako aj Vyhláškou č. 55/2001 Z.z. územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení s účinnosťou do 31.3.2024 (v súlade s §40a ods. 6 zákona č. 220/2022 Z.z. o územnom plánovaní).

Hlavné ciele

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja obce Výčapy-Opatovce a nutnosť jasnejšie zadefinovať vízie rozvoja obce a umožniť flexibilnejšiu reakciu územného plánu na potreby obce.

Potreba spracovania UPNO Výčapy-Opatovce ZaD 3 vyplynula predovšetkým z nutnosti zapracovania nasledovných návrhov a podnetov:

- ZaD3-A. Preklasifikovanie parciel 1070/4 a 1070/5 v k.ú. Výčapy-Opatovce z funkčného využívania vegetácia produkčná intenzívna, vegetácia environmentálna na funkciu bývanie a z priestorového využívania bylinná dočasná, drevinná vysoká na voľnú uličnú zástavbu 2NP. Súčasne túto lokalitu presunúť z PFCelku Strednonitrianska niva do PFCelku Sever a začleniť tieto parcely do zastavaného územia obce/ intravilánu obce. Celková plocha lokality je 0,84ha.
- ZaD3-B. Preklasifikovanie parciel 1085/1 a 1085/2 v k.ú. Výčapy-Opatovce z funkčného využívania vegetácia environmentálna, priestranstvo s funkciou prístup a čiastočný tranzit, zástavba s funkciou vybavenosť vyššia a/alebo výroba na funkciu bývanie, vybavenosť vyššia a prístup k zástavbe, z priestorového využívania pre zástavbu areálová 2NP na voľnú uličnú zástavbu 2NP. V rámci danej lokality bude zahrnutá lokalita priemyselného parku, (PFČasti Priemyselný park 1, 3) z hľadiska súvislosti daného návrhu UPNO ZaD3 ako celku a taktiež požiadaviek obce. Celková plocha lokality je 8,01ha.
- ZaD3-C. Preklasifikovanie parciel 374/18, 398/3, 398/2 v k.ú. Výčapy-Opatovce z funkčného využívania priestranstvo prístup k zástavbe a vegetácia obytná produkčná extenzívna na funkciu bývanie a z priestorového využívania drevinná stredná bylinná na voľnú uličnú zástavbu 2NP. V rámci danej lokality budú zahrnuté aj okolité parcely z hľadiska súvislosti daného návrhu UPNO ZaD3 ako celku. Celková plocha lokality je 0,21ha.
- ZaD3-D. Preklasifikovanie v časti Centrum Skýcov z funkčného a priestorového využívania na zástavba uličná voľná do 3NP s funkciou bývanie so zastavanosťou max. 60%. Celková plocha lokality je 0,99ha.
- ZaD3-E. Preklasifikovanie parciel 437/7, 437/9 v k.ú. Výčapy-Opatovce z funkčného využívania vegetácia obytná produkčná extenzívna a z funkčného využívania bývanie na funkciu prístup k zástavbe. Vytvorenie nového verejného priestranstva. V rámci danej lokality budú zahrnuté aj okolité parcely z hľadiska súvislosti daného návrhu UPNO ZaD3 ako celku. Celková plocha lokality je 0,92ha.
- ZaD3-F. Preklasifikovanie parciel 1226/3, 1220/2, 1220/3, 1214/2 v k.ú. Výčapy-Opatovce z funkčného a priestorového využívania, zrušenie navrhovaného priestranstva verejného priestranstva a vytvorenie nového priestranstva pri železničnej trati. Celková plocha lokality je 0,11ha.
- ZaD3-G. Preklasifikovanie časti územia v PFČasti Park Výčapy z funkčného využívania vegetácia rekreačná-vybavenosť na funkciu prístup k zástavbe (vytvorenie novej ulice ako prepojenie ulíc Športová a pri Parku) a funkciu bývanie, z priestorového využívania drevinná stredná bylinná vegetácia na voľná uličná zástavba do 2NP. Taktiež časť územia v PFČasti Výčapská preklasifikovať z funkčného a priestorového využívania drevinná stredná bylinná vegetácia s funkciou obytná produkčná extenzívna na funkčné a priestorové využívanie voľná uličná zástavba do 2NP s funkciou bývanie. Celková plocha lokality je 2,33ha.
- ZaD3-H. Preklasifikovanie parciel 1307/3, 1307/4, 1307/5 v k.ú. Výčapy-Opatovce z funkčného využívania vybavenosť základná na funkčné využitie bývanie a/alebo vybavenosť základná. Celková plocha lokality je 0,21ha.
- ZaD3-I. Preklasifikovanie parciel 282/2 (KN-C), 263/1, 263/2, 263/3, 263/4, 282/2 (KN-E) v k.ú. Výčapy-Opatovce z funkčného a priestorového využívania na verejné priestranstvo s funkciou prístup k zástavbe. V rámci danej lokality budú zahrnuté aj okolité parcely, ktoré budú preklasifikované funkčného a priestorového využívania drevinná stredná bylinná vegetácia s funkciou obytná produkčná extenzívna na funkčné a priestorové využívanie voľná uličná zástavba do 2NP s funkciou bývanie. Celková plocha lokality je 1,26 ha.
- ZaD3-J. Preklasifikovanie parcely 374 v k.ú. Výčapy-Opatovce z funkčného a priestorového využívania na verejné priestranstvo s funkciou prístup k zástavbe. Je nutné aby daná zmena bola podmienená vytvorením rigolu/kanálu pre zachovanie pôvodnej funkcie územia. Celková plocha lokality je 0,10ha.
- ZaD3-K. Preklasifikovanie funkčného využitia verejného priestranstva na funkciu prístup k zástavbe a taktiež funkčného a priestorového vegetácie na zástavbu voľnú uličnú do 2NP s funkciou bývanie. Celková plocha lokality je 1,54ha.
- ZaD3-L. V rámci celého územia
 - riešiť problém nadrozmerných záhrad
 - zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete VEKS jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc, ako technickej infraštruktúry vybavenia územia;
 - eliminovať stavby a zariadenia, ktoré by mohli ohroziť bezpečnej leteckej prevádzky;
 - zohľadniť negatívne vplyvy pravdepodobných environmentálnych záťaží ;
 - rešpektovať ochranné pásmo potrubí, záujmové územie závlahy, podzemné závlahové potrubia a závlahovú čerpaciu stanicu;
 - dodržiavať všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny

- rešpektovať projekty rozšírenia vodovodnej siete a odkanalizovania obce, dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí a pásma hygienickej ochrany
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a ochranu pred povodňovými rizikami
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
- rezervovať územie pre elektrifikáciu a modernizáciu trate Prievidza-Topoľčany-Ješovce na rýchlosť 120km/h a pre parkovisko pri železničnej zastávke, rešpektovať ochranné pásmo

Obsah (osnova)

Oznámenie je vypracované podľa §5 ods. 3 – 6 zákona č. 24/2006 Z.z., v obsahu podľa prílohy č.2.

Obsah ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 bude vypracovaný v zmysle ustanovení §22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (obsah územného plánu obce) v znení s účinnosťou do 31.3.2024 (v súlade s §40a ods. 6 zákona č. 220/2022 Z.z. o územnom plánovaní).

Uvažované variantné riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3

- Vypracovanie: apríl 2024
- Prerokovanie: máj - jún 2024
- Schválenie: júl - august 2024
- Čistopis: september 2024

Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 (/schválené uznesením č.111/2015 Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015).

Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Výčapy-Opatovce (§26, ods. 3 stavebného zákona).

Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce o schválení ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3

Všeobecne záväzné nariadenie obce Výčapy-Opatovce o záväzných častiach ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3

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

Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave a podmienkach riešeného územia a v kontakte s ním, ako aj požiadavky a zámery obce a vlastníkov dotknutých pozemkov o využití predmetného územia vzhľadom na krajinno-ekologický a územno-technický potenciál riešeného územia. Zohľadnené sú tiež výstupy nadradenej ÚPD a miestne ÚPP pre riešené územie a tiež akceptácia platnej legislatívy.

Údaje o výstupoch

Výstupom návrhu bude schválený ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 smerná a záväzná časť. Záväzná časť bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Výčapy-Opatovce.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Navrhovaný rozvoj ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 vytvorí predpoklady pre dosiahnutie súladu 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 v riešenom území.

Na základe riešenia ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 možno predpokladať, že návrh nebude vytvárať žiadne výrazné negatívne vplyvy na životné prostredie a je nástrojom na zvýšenie kvality životného prostredia.

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Ciele ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3, nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Strategický dokument eliminuje možné zdravotné riziká, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu života v obci: zavádzaním a rešpektovaním potrebných ochranných pásiem.

Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Do riešeného územia zasahujú nasledovné ekologicky významné lokality:

- **chránené vtáčie územie Tríbeč.** Do chráneného územia je zahrnutá celá východná časť katastrálneho územia ľavý breh rieky Nitra. Účelom vyhlásenia CHVÚ je na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov d'atľa prostredného, hrdličky poľnej, krutihlava hnedého, veľka lesného, muchára sivého, muchárika bieločrkého, orla kráľovského, penice jarabej, prepelice poľnej, včelára lesného, výra skalného, žltouchvosta lesného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.
- **Biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra.** Prevažne hydrický biokoridor, ktorého os tvorí rieka Nitra s brehovými a sprievodnými porastmi v nive toku. Jej koryto tečie asymetricky, bližšie k pohoriu Tríbeč. Z ľavej strany Nitra priberá len krátke a málo vetvené potoky, oveľa rozvinutejšia je riečna sieť v pravostrannej časti povodia. Vodný tok vedúci nivou, zahŕňa samotný vodný tok, brehovú porasty, medzihrádzový priestor a sprievodné dreviny. Lemujúce spoločenstvá Salici-Populetum a Alnetum glutinosae tvoria prirodzený biokoridor. Koryto rieky Nitry je v celom úseku upravené a ohrádzované. Tento biokoridor s nadregionálnym dosahom prepája horské oblasti centrálnej časti západokarpatskej oblasti s panónskou nížinou, je zároveň významnou migračnou cestou vtáctva. Drevinové brehovú porasty sú vyvinuté najmä v severnej časti územia okresu Nitra, dominujú v nich vŕba krehká (*Salix fragilis*), vŕba biela (*S. alba*) a jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*). K významným súčasťam biokoridoru patria aj porasty v medzihrádzovom poraste aj travinno-bylinné porasty hrádzí, ktoré sú v časti územia kosené. Najväčší význam má tento biokoridor pre avifaunu a aquatické a semiaquatické druhy. Pramení pod Fačkovským sedlom v Malej Fatre v nadmorskej výške 850 m n. m. a pri obci Komoča sa vlieva do Váhu. Je typickým nížinným tokom a výrazne dominantnou riekou v regióne, ktorá zberá vodu takmer z celého územia. Jej koryto tečie asymetricky, bližšie k pohoriu Tríbeč. Z ľavej strany Nitra priberá len krátke a málo vetvené potoky, oveľa rozvinutejšia je riečna sieť v pravostrannej časti povodia (Lörincová, 2012). Medzi najčastejšie vyskytujúce sa biotopy v tomto biokoridore patria: Br7 Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek (6430), Br8 Bylinné brehovú porasty tečúcich vôd (-), Kr9 Vŕbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek (-), v severnej časti biokoridoru aj s výskytom Ls1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy (91E0*) a v južnej časti biokoridoru aj s výskytom Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0). Katastrálnym územím Výčapy-Opatovce vedie RBK Nitra v dĺžke cca 3,1km na ploche 26,3ha. V rámci tohto biokoridoru sú zahrnuté aj miestne biocentrá Lefantovské rameno, Most, Rybníky.
- **Ekologicky významný segment krajiny Rameno Nitry.** Najvýraznejšie mŕtve rameno rieky Nitry nachádzajúce sa východne od intravilánu obce Výčapy-Opatovce. Malou časťou sa v rámci okresu Nitra rozprestiera aj v susednom k.ú. obce Dolné Lefantovce a ďalej pokračuje aj do susedného okresu Topoľčany. EVSK zohráva dôležitú úlohu nielen v zásobovaní Lefantovského potoka dostatočným množstvom vody, ale má význam aj pre migrujúce živočíchy, hlavne vodné vtáctvo. V rámci ÚPNO Výčapy-Opatovce označené ako miestne biocentrum **Lefantovské rameno** je tvorený vodnou plochou mŕtveho ramena rieky Nitra a priľahlým brehovým porastom na severnom okraji územia s presahom do katastrov Dolné Lefantovce a Koniarovce. Lokalita o veľkosti 12,5ha (na území katastra). Veľmi cenná lokalita s nutnosťou eliminovať najmä znečisťovanie vody pritekajúcim Lefantovským potokom (do potoka sú zaústňované žumpy v obciach Horné aj Dolné Lefantovce) a postupným zlepšením druhovej skladby brehového porastu (nezalesnené úseky brehov ramena zalesniť pôvodnými drevinami tvrdého luhu).

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 sú lokality, ktoré nezasahujú do vyššie spomínaných ekologicky významných lokalít nie je predpoklad, že zmeny navrhované v týchto lokalitách nevytvárajú predpoklad na nové vplyvy na chránené územia a preto nie je potrebné definovať nové opatrenia na ich zmiernenie.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 nebude predstavovať žiadne rizika z hľadiska uplatnenia návrhov.

Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

Návrhmi ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 sa nepredpokladajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

4. DOTKNUTÉ SUBJEKTY**Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení**

Dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvu ÚPNO Výčapy-Opatovce ZaD3 je verejnosť v zmysle §6a zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam dotknutých subjektov

- Ministerstvo dopravy SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
- Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozska 30, 821 05 Bratislava
- Štátna ochrana prírody SR – Ponitrie, Správa CHKO, Samova 3, 949 01 Nitra
- Štátna veterinárna a potravinová správa SR, Akademická 1, Nitra 949 01
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Piešťany, Nábřeží I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- obec Koniarovce (okres Topoľčany)
- obec Hruboňovo (katastrálne územie Suľany)
- obec Šurianky
- obec Ľudovítová
- obec Podhorany (katastrálne územie Sokolníky)
- obec Bádice,
- obec Dolné Lefantovce

Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**Mapová a iná grafická dokumentácia**

Grafická časť bude spracovaná v súlade s §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (Obsah územného plánu obce).

Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Aurex – Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (AUREX 2012, Ing. arch. Hrdina) v znení Zmien a doplnkov č.1 z r. 2015 (AUREX 2015, Ing. arch. Hrdina), východiskový podklad pre regionálne súvislosti;
- Borguľa, Michal – ÚPNO Výčapy-Opatovce (MB-AUA, Nitra 2004);

- Csanda, Milan – Územný plán obce Výčapy-Opatovce zmeny a doplnky 2, AK Csanda-Piterka, s.r.o, Nitra 2015;
- Kočický, Dušan a kol. – R-ÚSES okresu Nitra, (Esprit a KEE FPV UKF, Banská Štiavnica 2019)
- Fáziková, Mariš – Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Výčapy-Opatovce 2014 - 2020, Nitra 2014;
- Ostatné dostupné aktuálne podklady, dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania
- Aktuálne záväzne platné legislatívne podklady (zákony, vyhlášky, STN).

6. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nitra, apríl 2024

7. Potvrdenie správnosti údajov

Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Milan Csanda, AK Csanda-Piterka, s.r.o., Riečna 2, 94901 Nitra

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Jozef Holúbek, starosta obce, Obecný úrad, Výčapská 467/14, 951 44 Výčapy-Opatovce

príloha 1

obec VÝČAPY-OPATOVCE (katastrálne územie VÝČAPY-OPATOVCE)



príloha 2
UPNO VÝČAPY-OPATOVCE v znení ZaD2

