

**Oznámenie o strategickom dokumente
v zmysle § 5 Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné
prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:**
Mesto Levice
- 2. Identifikačné číslo:**
00307203
- 3. Adresa sídla:**
Mestský úrad, Nám. hrdinov, č.1, 934 01 Levice
- 4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
RNDr. Ján Krtík, primátor mesta
Nám. hrdinov, č.1, 934 01 Levice, tel. 036/6350 288, 036/6350 261, primator@levice.sk
- 5. Údaje kontaktnej osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto konzultácie:**
Architektonická kancelária ARKA s.r.o., - Ing. arch. Dezider Kovács
Zvonárska č. 23, 040 01 Košice, t. č. /fax: 055/7294151
Ing. arch. Alica Tichá, Ing. Daniela Konôpková, Mestský úrad v Leviciach – OÚPSP, úsek územného plánovania, Námestie hrdinov, č. 1, 934 01 Levice t. č. 036/6350 209, e-mail uzemny.rozvoj@levice.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov: Zmeny a doplnky č. 19 k Územnému plánu mesta Levice.**

- 2. Navrhované zmeny sa týkajú lokalít:**

- Lokalita „a“ – Zmena lokality za záhradkárskou osadou v mestskej časti Čankov, zmena z poľnohospodárskej pôdy na záhradkársku osadu – žiadateľom je Martin Bušovský, Levice;
- Lokalita „b“ – Zmena časti záhradkárskej osady na obytnú zástavbu v lokalite Na hati (Mestský majer) – žiadateľom sú vlastníci pozemkov KOMP Mestský majer Levice;
- Lokalita „c“ – Zmena v lokalite „Kalinčiakovo – sever“ z poľnohospodárskeho využívania na nízkopodlažnú obytnú zástavbu – žiadateľom je Vojtech Kiss, Kalinčiakovo – Levice;
- Lokalita „d“ – Zmena viničnej lokality na obytnú nízkopodlažnú zástavbu v časti Staré predné Levice – zámer investora AGROSTAV GROUP LEVICE, a.s., Levice;
- Lokalita „e“ – Zmena viničnej lokality na obytnú nízkopodlažnú zástavbu v časti Krížny vrch – zámer investora AGROSTAV GROUP LEVICE, a.s., Levice;
- Lokalita „f“ – Zmena plochy zelene na obytné plochy s viacpodlažnou obytnou zástavbou

a občianskou vybavenosťou, preusporiadanie obytnej viacpodlažnej zástavby a plochy športovej vybavenosti, v lokalite Rybníky - v priestore medzi areálmi škôl, obchodno-administratívnou budovou Priemstav, Rímskokatolíckym kostolom a Pereckou ulicou – zámer investora HP invest Company, s.r.o., Levice.

3. Charakter:

Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 30 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“).

Územný plán mesta Levice urbanisticky predstavuje dlhodobý strategický dokument, ktorý rieši komplexný rozvoj mesta na celom území jeho katastra, vrátane katastrálnych území k mestu pričlenených pôvodne samostatných obcí Čankov, Horša, Kalinčiakovo a Malý Kiar. Návrhové obdobie územného plánu mesta je orientačne ohraňované rokom 2020 s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja mesta cca do rokov 2030 – 2035.

4. Hlavný cieľ:

V zmysle § 30 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 19 je zrealizovať zábery Mesta Levice, fyzických, alebo právnických osôb.

5. Obsah:

Obsah zmien a doplnkov bude v súlade so Zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmena lokality za záhradkárskou osadou v mestskej časti Čankov, zmena z poľnohospodárskej pôdy na záhradkársku osadu – žiadateľom je Martin Bušovský, Levice.

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu pre parcely číslo KNC 744/2 a KNE 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 744/2, v katastrálnom území Čankov, v okrajovej lokalite mestskej časti Čankov, ktorá nadväzuje na existujúcu záhradkársku osadu. V zmysle v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácie je predmetná lokalita určená na poľnohospodárske využitie bez možnosti akejkoľvek zástavby. Navrhované rozšírenie záhradkárskej osady zasahuje do biocentra regionálneho významu Čankov – Horný les. Zmenou územného plánu sa navrhuje rozšírenie existujúcej záhradkárskej osady, s možnosťou budovania záhradných domčekov vo výmere 72 m².

Zmena časti záhradkárskej osady na obytnú zástavbu v lokalite Na hati (Mestský majer) – žiadateľom sú vlastníci pozemkov KOMP Mestský majer Levice.

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu mesta na parcelách č. KNC 13158, 13173/1, 13173/2, 13174, 13175, 13176, 13177, 13178, 13179, 13180, 13181/1-2, 13182, 13183, 13184/1-2, 13185, 13186, 13187, 13188, 13190/1-23, 13190/25-28, 13190/31-32, 13190/34-42, 13190/44, 13192/1-6, v katastrálnom území Levice, v lokalite Mestský majer. V zmysle v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácie je predmetná lokalita určená na záhradkársku osadu. Zmenou územného plánu sa navrhuje zmena funkčného využitia územia zo záhradkárskej osady na obytnú zástavbu rodinných domov.

Predmetná časť záhradkárskej osady sa nachádza v tesnej blízkosti s plochami komunálnej výroby, s negatívnymi vplyvmi na bývanie.

Zmena v lokalite „Kalinčiakovo – sever“ z poľnohospodárskeho využívania na nízkopodlažnú obytnú zástavbu – žiadateľom je Vojtech Kiss, Kalinčiakovo – Levice.

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu na parcelách č. KNC 1311, 1312, 1313/2, 1313/4 a KNE 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 102/8, v katastrálnom území Kalinčiakovo, popri ceste III/1590 smerom na Krškany. V zmysle v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácie je predmetná lokalita funkčne určená pre poľnohospodárske využitie bez možnosti akejkoľvek zástavby. Územie je dotknuté VN vzdušným vedením. Zmenou územného plánu sa navrhuje vytvorenie troch stavebných pozemkov, ktoré budú priamo nadväzovať na existujúcu zástavbu.

Zmena viničnej lokality na obytnú nízkopodlažnú zástavbu v časti Staré predné Levice – zámer investora AGROSTAV GROUP LEVICE, a. s., Levice.

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu na parcelách č. KNC 10023/1, 10584, 10585, 10592, 10593, 10600, 10601, 10602/1-2, 10603/1-2, 10604/2, 10608, 10609, 10610/2, 10611/1-3, 10611/5-6, 10617, 10618, 10619/1-2, 10620, 10621, 10622, 10623, 10624, 10625, 10626, 10627, 10628, 10629, 10630, 10631, 10632, 10633, 10634, 10635/1-2, 10636/1-3, 10637, 10638, 10639, 10640, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645, 10646, 10647, 10648, 10649, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10672, 10673, 10674, 10675/1-4, 10676/1-2, 10679, 10680, 10681, 10682, 10683, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10691/1-2, 10692, 10693, 10694, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701/1-2, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709, 10710, 10711/3-4, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718/1-4, 10719 a KNE 7672, 7674, 17675/2-3, 17676/2, 17677, v katastrálnom území Levice, v nadväznosti na obytnú zástavbu na Pivničnej ulici. V zmysle v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácie je predmetná lokalita určená pre vinice a vinohrady. Južná časť územia, pozdĺž obslužnej komunikácie, sa výhľadovo v ďalej budúcnosti navrhuje na postupné prekvalifikovanie na územie čistého bývania vidieckeho typu. Zmenou územného plánu sa navrhuje zmena predmetnej lokality z viničnej oblasti na obytnú nízkopodlažnú zástavbu.

Zmena viničnej lokality na obytnú nízkopodlažnú zástavbu v časti Krížny vrch – zámer investora AGROSTAV GROUP LEVICE, a.s., Levice.

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu na parcelách č. KNC 7595, 7602, 7603, 7604, 7605, 7606, 7613, 7614, 7615, 7616/3-4, 7617, 7618/4-6, 7619, 7626/1-2, 7623, 7624, 7625/1-2, 7625/6, 7626/2, 7627, 7677, 7676, 7678, 7680, 7681/1-2, 7686, v katastrálnom území Levice, v nadväznosti na obytnú zástavbu na Krížnom vrchu. V zmysle v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácie je predmetná lokalita určená pre vinice a vinohrady. Zmenou územného plánu sa navrhuje zmena viničnej oblasti na obytnú nízkopodlažnú zástavbu.

Zmena plochy zelene na obytné plochy s viacpodlažnou obytňou zástavbou a občianskou vybavenosťou – zámer investora HP invest Company, s.r.o., Levice.

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu na parcelách č. 3656/1, 3656/4, 3656/5, 3657/13, 3657/29, 3657/30, v katastrálnom území Levice, v lokalite obytný súbor Rybníky - v priestore medzi areálmi škôl, obchodno-administratívnou budovou Priemstav, Rímskokatolíckym kostolom a Pereckou ulicou. V zmysle v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácie je predmetné územie funkčne určené pre obytné plochy

s viacpodlažnou zástavbou s príslušným verejným technickým vybavením – parkoviskom, pre športovú vybavenosť a pre plochu zelene, ktorá je navrhnutá ako biocentrum miestneho významu BcM12. Zmenou územného plánu sa na predmetnom území navrhuje preusporiadanie plôch s obytnou viacpodlažnou zástavbou, športovou vybavenosťou a zeleňou. Zároveň sa navrhuje posilnenie biocentra podielom vysokej zelene.

6. Uvažované variantné riešenie:

Zmeny a doplnky budú spracované bez variantov, variantom pre posudzovanie je tzv. nulový variant, t. j. funkčné využitie v zmysle platného ÚPN mesta Levice.

7. Vecný a časový harmonogram schvaľovania:

Predpokladaný termín schvaľovania Zmeny a doplnku č. 19 k ÚPN mesta Levice je apríl 2021.

8. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja s jeho zmenami a doplnkami
- ÚPN mesta Levice (schválený 10.3.2005)

9. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo v Leviciach

10. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Leviciach

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levice o záväzných častiach územného plánu mesta Levice

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre vypracovanie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Levice sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci prípravných prác (§ 19b stavebného zákona) a zmeny, ktoré nastali po schválení ÚPN-O. Podkladom boli konkrétne zámery investora a urbanisticko–architektonické štúdie obstarané na overenie vhodnosti funkčných zmien v území.

Požiadavky na riešenie zmien a doplnkov sa týkajú zastavaného územia mesta v návrhovom období, časového horizontu využitia územia, urbanistickej koncepcie, funkčného a priestorového usporiadania lokality, verejného dopravného vybavenia, technickej infraštruktúry, ochrany prírody a tvorby krajiny a ekologickej stability, ochrany trás nadradeného dopravného a technického vybavenia, zložiek životného prostredia, obrany štátu, ochrana PP, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 19 k ÚPN mesta Levice bude obsahovať v zmysle stavebného zákona smerné aj záväzné časti riešenia. Záväzné časti v rozsahu podľa § 12 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie sú rozhodujúcim výstupom procesu obstarania zmien a doplnkov tejto územnoplánovacej dokumentácie a budú premietnuté do záväzných častí, ktoré budú

vyhlásené Všeobecným záväzným nariadením mesta.

3. Údaje o priamych vstupoch a výstupoch na životné prostredie:

Stanovené opatrenia na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia ÚPN mesta Levice budú aplikované aj pre navrhované zmeny a doplnok v strategickom dokumente. Zhodnotené budú komplexné vzťahy kvality životného prostredia a riešené príslušné opatrenia na ich zlepšenie. Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Vo väzbe na ciele spracovania zmien a doplnkov k ÚPN mesta tento dokument nepredpokladá negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľov.

5. Vplyv na chránené územia:

Touto zmenou územného plánu mesta nie sú dotknuté chránené územia.

V zásade sa koncepcia miestneho územného systému ekologickej stability nemení oproti tomu, ako je navrhnutá v súčasnom územnom pláne, avšak Zmenami a doplnkami č. 19 k ÚPN mesta Levice sú v územnom systéme ekologickej stability dotknuté nasledovné lokality:

- mestská časť Čankov – navrhované rozšírenie záhradkárskej osady zasahuje do biocentra regionálneho významu Čankov – Horný les;
- mestská časť Kalinčiakovo – navrhované rozšírenie existujúcej obytnej zástavby je vo väzbe na navrhovaný biokoridor miestneho významu;
- obytný súbor Rybníky – priestorové usporiadanie územia zasahuje do navrhovaného biocentra miestneho významu BcM12 a mení jeho tvar.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká s uplatňovaním strategického dokumentu vo vzťahu k životnému prostrediu.

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Nepredpokladá sa.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

2 Zoznam dotknutých subjektov:

Podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Dotknuté susedné štáty: Zmenami a doplnkom nebudú dotknuté susedné štáty

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Bude spracovaná v súlade s §12, ods. 7 Vyhl. č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pre vypracovanie Zmeny a doplnku č. 19 k ÚPN mesta Levice budú využité všetky podklady a informácie získané v rámci prípravných prác.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Levice, 23. 09. 2020

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Daniela Konôpková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (podľa §2a stavebného zákona) - reg. č. 356, zabezpečujúca obstarávanie strategického dokumentu.

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa a pečiatka:

RNDr. Ján Krtík,
primátor mesta Levice

.....
podpis, pečiatka

Zoznam dotknutých subjektov:

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
 - Odbor výstavby a bytovej politiky,
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie,
 - Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
 - Pozemkový a lesný odbor,
3. Okresný úrad Levice, Rozmarínová ulica č. 4, 93401
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
 - Pozemkový a lesný odbor
 - Odbor krízového riadenia
4. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Leviciach, DI, Ul. L. Štúra 51, 934 03 Levice
5. Regionálna správa a údržba ciest, Stredisko Levice, Nádražný rad 27, 934 80 Levice
6. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
7. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Nitra, Pracovisko Levice, Pri Podlužianke 3, 934 61 Levice
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Komenského 4, 934 38 Levice
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 7, 934 01 Levice
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
12. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60, Nitra
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Levice, Ludanská cesta 4, 934 01 Levice
14. SPP Bratislava, Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44C, 825 11 Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Banská Bystrica, Partizánska cesta č. 69, 974 98 Banská Bystrica
16. Veolia Teplo Levice, a.s., Nám. Šoltésovej 3159/14, 934 01 Levice
17. LESY Slovenskej republiky, š. p. Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
18. LESY Slovenskej republiky, š. p. OZ Levice, Koháryho 2, 934 01 Levice
19. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
20. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
21. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
22. Obecný úrad Krškany, Krškany 115, 934 01 Levice
23. Obecný úrad Hronské Kľačany, Hronské Kľačany 572, 935 29 Hronské Kľačany
24. Obec Dolná Seč, Dolná Seč 22, 935 31 Dolná Seč
25. Obec Horná Seč, Hlavná 19/16, 935 31 Horná Seč
26. Obecný úrad Vyšné nad Hronom, Vyšné nad Hronom 57, 935 31 Dolná Seč
27. Obecný úrad Starý Hrádok, Starý Hrádok 80, 935 56 Mýtne Ludany
28. Obecný úrad Mýtne Ludany, Kalvínske námestie 6/1, 935 56 Mýtne Ludany
29. Obecný úrad Santovka, Parková 2, 935 87 Santovka
30. Obec Bory, Bory 84, 935 87 Santovka
31. Obecný úrad Brhlovce, Brhlovce 156, 935 02 Žembovice

32. Obecný úrad Nová Dedina, Nová Dedina 125, 935 25 Nová Dedina
33. Obec Podlužany, Podlužany č. 165, 93527 Hronské Kosihy
34. ARKA, spol. s r. o., Ing. arch. Dezider Kovács, Zvonárska 23, 040 01 Košice
35. HP invest Company s.r.o., Peter Habala, Kyjevská 3032/9, 934 01 Levice
36. AGROSTAV GROUP LEVICE, a.s., Ing. Milan Mókuš, PhD., Tabaková 21, 934 01 Levice
37. Vojtech Kiss, Kalinčiakovo 223, 934 01 Levice
38. Vlastníci pozemkov KOMP Mestský majer Levice, Ing. Andrea Bednárová, Ku Bratke 2908/2, 934 01 Levice
39. Martin Bušovský, Perecká 2961/1 934 01 Levice