

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOZÁROVCE - ZMENY A DOPLNKY Č.3

### OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

( v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie).

#### I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov obce – Kozárovce
2. Identifikačné číslo – kód obce : 502 421  
Adresa sídla - Obec Kozárovce č.685, 935 22 Kozárovce
3. oprávnený zástupca obstarávateľa : Ing. Bystrík Ižold - starosta obce,  
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová , Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra.  
Tf.č.0907642347, Mail:cubonovag@gmail.com
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje  
kontaktnéj osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o  
strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:  
NEUTRA – Ing. arch. Peter Mizia, architektonický ateliér, Farská 1,  
949 01 Nitra  
Tfč:0905 277234, Mail:peter.mizia@gmail.com

#### II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov: - Územný plán obce Kozárovce - Zmeny a doplnky č.3;
2. Charakter: -územnoplánovacia dokumentácia;
3. Hlavné ciele :
  1. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Kozárovce majú za cieľ riešiť funkčné a organizačné zmeny využitia v určených lokalitách . V príslušných častiach ÚPN a v záväznej časti ÚPN zohľadniť doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia týchto lokalít. Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladieniu rozvojových záujmov obce, optimálneho využitia územia a únosnosti riešeného územia .Aby došlo k zachovaniu proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru. Ďalej je predmetom riešenia aktualizácia stavu strategických elektroenergetických stavieb a rozvodov.
  2. Snahou obce je vytvoriť vo vhodných lokalitách predovšetkým predpoklady pre rozvoj bývania.
  3. Z hľadiska zachovania celkovej urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Kozárovce nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.3 k zmene. Prijatá urbanistická koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.
  4. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Kozárovce sú vypracované v súlade s dokumentom :Zadanie ÚPN obce Kozárovce. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúci rozvojový program spracovateľa. Zadanie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 1.3.2007 / č. uznesenia 2/2007 / .

4. Obsah (osnova)  
Podľa zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky 55/2001:

Vymedzenie riešeného územia - riešené lokality:

a) Lokalita č.1 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /

Riešeným územím je priestor na východnom okraji obce, za hranicou zastavaného územia. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia záhrad medzi ulicami Potočná a Hlavná na funkčné plochy bývania - IBV až po hranicu k.ú. Kozárovce. Ide aj o zmenu vnútornej organizácie územia, ktoré bolo riešené v ZAD č.1 ako lokalita s označením č.14 Celková plocha lokality je 2,6542 ha  
Vid' grafická príloha č.3.

b) Lokalita č.2 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad v ulici Hlavná, v zastavanom území. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia záhrad na funkčné plochy bývania - IBV. Celková plocha lokality je 1,3921 ha  
Vid' grafická príloha č.3.

c) Lokalita č.3 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /

Riešeným územím je územie nevyužitých trvalých trávnych porastov na krížení Zajačieho potoka a železničnej trate. Predmetom zmeny je zmena územia na obytné funkčné plochy bývania -IBV za podmienok rešpektovania ochranného pásma železnice. Celková plocha lokality je 2,1557 ha  
Vid' grafická príloha č.3.

d) Lokalita č.4 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /

Riešeným územím je pobrežné územie medzi VN Kozárovce a cestou do viníc.

Predmetom riešenia je vytvorenie rekreačnej zóny v dotyku s VN Kozárovce. Celková plocha lokality je 3,7514 ha  
Vid' grafická príloha č.3.

e) Lokalita č.5 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /

Na rozhraní výrobného územia č.8 a cesty I/76 na juhovýchodnom obvode obce zrealizovať peší prepojovací chodník na zabezpečenie bezpečného spojenia týchto vzdialených území s obcou. Celková plocha lokality je 0,2025. Vid' grafická príloha č.3.

f) Lokalita č.6 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /

Riešeným územím je priestor na severovýchodnom okraji obce v zastavanom území obce. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia ornej pôdy na funkčné plochy bývania - IBV až po hranicu k.ú. Kozárovce a v rozsahu zastavaného územia. Celková plocha lokality je 1,0496 ha  
Vid' grafická príloha č.3.

g) Lokalita č.7 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /

Riešeným územím je priestor ležiaci v zastavanom území obce na juhovýchodnom okraji. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia záhrad na areál zberného dvora, komunálnych služieb a komunálnej techniky. Celková plocha lokality je 0,19 ha  
Vid' grafická príloha č.3.

### Obsah zmien a doplnkov č.3 textovej časti ÚPN obce Kozárovce :

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Kozárovce - zmeny a doplnky č.3 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver ,návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.3 záväznej časti
10. Príloha č.1 (A.2.18. Návrh záväznej časti ÚPN obce Kozárovce v znení zmien a doplnkov č.3 a predchádzajúcich zmien a doplnkov)
11. Dokladová časť

### Obsah zmien a doplnkov č.3 grafickej časti ÚPN obce Kozárovce / dotknuté grafické prílohy :

- |    |                                                                              |            |
|----|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. | širšie vzťahy                                                                | M 1:50 000 |
| 2. | komplexný výkres priestorového usporiadania ochrana prírody a tvorba krajiny | M 1:5 000  |
| 3. | komplexný urbanistický návrh                                                 | M 1:5 000  |
| 4. | návrh dopravy                                                                | M 1:5 000  |
| 5. | vodné hospodárstvo                                                           | M 1:5 000  |
| 6. | návrh energetiky -VE +telekomunikácie                                        | M 1:5 000  |
| 7. | návrh IS - plynovod                                                          | M 1:5 000  |
| 8. | výkres -vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF                              | M 1:5 000  |

#### 4. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa nebude uvažovať. V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh Zmien a doplnkov č.3 - Územného plánu obce Kozárovce jednovariantný.

#### 5. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Príprava zmien a doplnkov č.3 : máj 2022

Prerokovávanie : jún – august 2022

Čistopis : september 2022

6. Vzťah k iným strategickým dokumentom: územný plán obce Kozárovce musí byť v súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja a s jeho zmenami a doplnkami č.1 , musí rešpektovať plnenie medzinárodných

záväzkov - umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia celoštátneho významu - Konceptia územného rozvoja Slovenska /KURS/.

7. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Obec Kozárovce - Obecné zastupiteľstvo.

8. Druh schvaľovacieho dokumentu : uznesenie Obecného zastupiteľstva.

### **III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

1. Požiadavky na vstupy :

Analýza riešeného územia, požiadavky obstarávateľa, schválené zadanie pre územný plán obce.

2. Údaje o výstupoch:

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Kozárovce so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :

Zmena záväzných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia podľa návrhu Zmien a doplnkov č.3 t.j. zmena spôsobu využitia plôch ornej pôdy a nadmerných záhrad na obytnú funkciu obytným územím je pozitívnou zmenou - z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov znamená prírastok bytového fondu obce. Vytvorenie územno-technických predpokladov zriadenia zberného dvora z hľadiska environmentálnych dôsledkov znamená zlepšenie kvality životného prostredia. Realizácia pešieho prepojavacieho chodníka v dopravne najexponovanejšej polohe znamená zvýšenie bezpečnosti trvale bývajúceho obyvateľstva a dopravy.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :

Charakter funkčných zmien v jednotlivých lokalitách a zavedenie príslušných regulatívov postavených na rešpektovaní hygienických zásad a ochranných pásiem vytvára predpoklady pre pozitívny vplyv zmien na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia :

Do územia, riešeného v rámci Zmien a doplnkov č.3 nezasahujú žiadne chránené územia ani osobitne chránené časti prírody. V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/ 2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu : Nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice : Nie sú.

### **IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY**

**1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení: podľa stavebného zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov**

Obyvatelia obce Kozárovce a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách.

2. Dotknuté orgány, dotknuté právnické osoby. (Zoznam dotknutých je v prílohe tohto oznámenia).

3. Dotknuté susedné štáty: - nebudú.

## V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).
2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu: Všetky dostupné štúdie, zámery územnoplánovacie podklady, územné plány, informácie,ulletíny, informácie širokej verejnosti, územný plán vyššieho stupňa. Územný plán obce Kozárovce (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2007 a schválený 26.02.2008 č.uzn. 8/2008, / vypracoval Ing. arch. Michal Borguľa, PhD/. Zmeny a doplnky č. 1/2010 boli spracované 03/2010 / vypracoval Ing. arch. Michal Borguľa, PhD/. Zmeny a doplnky č.2 boli spracované 05/2016 ,vypracoval Ing. arch. Peter Mizia, Neutra architektonický ateliér/.Schválené obecným zastupiteľstvom v Kozárovciach dňa 29.9.2016 , číslo uznesenia :8/XVI.
3. mapový podklad so zakreslením zámerov obce pre ZaD č.3;
4. údaje z VÚPOP o BPEJ;

## VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA 13.06.2022

## VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

I. Meno spracovateľa oznámenia: Ing.arch. Peter Mizia autorizovaný architekt, reg. č. 0550 AA,Nitra;

II. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

Ing. Bystrík Ižold  
Starosta obce

## Príloha

Zoznam dotknutých subjektov, organizácií,:

### IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení: podľa stavebného zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov
2. Zoznam dotknutých subjektov: Podľa stavebného zákona č.50/1976 z.z. v znení neskorších predpisov
3. Susedné obce :

#### Okres Zlaté Moravce:

- Obec Tekovské Nemce, Tekovská č.405 , 966 54 Tekovské Nemce;
- Obec Čaradice, Čaradice č.157, 953 01Čaradice, ;
- Obec Volkovce,Hlavná 218/4, 951 87 Volkovce;
- Obec Nemčiňany, Nemčiňany č.128, 951 81 Nemčiňany ;

#### Okres Levice:

- Obec Malé Kozmálovce, Malé Kozmálovce č.1, 935 21 Malé Kozmálovce ;
- Mesto Tlmače, Námestie odborárov č.10 ,935 21Tlmače ;
- Obec Rybník, Hlavná č.2, 935 23 Rybník ;

#### Okres Žarnovica:

- Obec Hronský Beňadik, Hronský Beňadik námestie,966 53 Hronský Beňadik ;

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, oddelenie regionálneho rozvoja a územného plánovania, Rázusová 2915/2A, 949 01 Nitra;
2. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra č.1, 811 02 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, Nám. Ľ. Štúra č. 1, 812 35 Bratislava;
4. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra;
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra;
7. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov ,pozemkový referát, Štefánikova trieda č. 69,949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra;
9. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava ;
10. Okresný úrad Levice, odbor krízového riadenia, Ľ.Štúra 53, 934 03 Levice;
11. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ľ. Štúra 53, 934 03 Levice;
12. Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, Ľ. Štúra 53, 934 03 Levice;
13. Okresný úrad Levice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ,Ľ. Štúra č.53, 934 03 Levice;
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Levice, Požiarnická 7, 934 01 Levice;
15. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra;
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach, Komenského č.4 934 01 Levice;
17. Dotknuté susedné štáty: - nebudú.