

územný plán mesta LEVICE

z m e n y a d o p l n k y č í s. 17

zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní lokalít:

- Lokalita a.** rozšírenie územia vyššej občianskej vybavenosti v nadväznosti na areál Merkury Market na Koháryho ulici
- Lokalita b.** zmena lokality medzi ulicami Bátovská a Družstevnícka – 2. etapa, pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu, z výhľadového na návrhové obdobie
- Lokalita c.** zaradenie komunikácie Kalinčiakovo - Margita do verejnoprospešných stavieb
- Lokalita d.** „centrálna mestská zóna“ - zakreslenie hraníc „centrálnej mestskej zóny“ do grafickej časti územného plánu
- Lokalita e.** zaradenie komunikácie Tatranská – Stará Družstevnícka – Hlboká ul. do verejnoprospešných stavieb

- príloha k výkresu č. 7 – návrh technického vybavenia – plynofikácia – stav z roku 2018 (na základe poskytnutých podkladov SPP).

máj 2018

názov dokumentácie:	územný plán mesta (ÚPN-O) L e v i c e č. 17 zmena funkčného využitia územia
obstarávateľ dokumentácie:	mesto L e v i c e zastúpené Mestským úradom Levice
kód obce :	502031
okres, kraj :	042 Levice, Nitriansky kraj
pre obstarávanie ÚPD odborne spôsobilá :	Ing. arch. Alica Tichá, reg. č. 349 (Mestský úrad Levice)
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice, Zvonárska ul. 23
dátum spracovania:	máj 2018
hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dezider K o v á c s r. č. SKA 0753 AA
digitalizácia, technické práce, adjustácia:	Jozef Ž i a r a n ml. Helena Š i m č á k o v á

Súhrnný obsah dokumentácie

Kompletný elaborát zmeny a doplnku č. 17 Územného plánu mesta Levice je vypracovaný v tomto rozsahu:

A - Textová časť

B - Výkresová časť

Výkresová časť je spracovaná na jednotlivé riešené lokality podľa potrieb navrhovaných zmien v maximálne možnom rozsahu:

- 1. širšie územné vzťahy a väzby	1 : 10 000
- 4. komplexný urbanistický návrh	1 : 5 000
- 6. návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	1 : 5 000
- 7. návrh verejného technického vybavenia - energetika a spoje	1 : 5 000
- 9. návrh verejnoprospešných stavieb	1: 5 000
- 10. perspektívne použitie pôdneho fondu	1 : 5 000

Každý výkres sa skladá z pôvodného podkladu ÚPN a navrhovanej časti na priesvitke.

t e x t o v á č a s t'

Obsah textovej časti

1.	<u>Úvod</u>	6
1.1.	Zadanie a dôvody pre vypracovanie zmeny územného plánu mesta	6
1.2.	Predmet riešenia a vymedzenie riešených území	6
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	7
1.4.	Súlad riešenia zmeny územného plánu mesta s jeho Zadaním a nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	8
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	8
2.	<u>Zásady regulácie funkčného využitia územia</u>	8
2.1.	Verejné dopravné vybavenie	10
2.2.	Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo	10
2.3.	Verejné technické vybavenie – energetika	10
2.4.	Ochranné a bezpečnostné pásma	10
2.5.	Perspektívne použitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	12
3.	<u>Ochrana pamiatok a ochrana prírody krajiny</u>	14
4.	<u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	14
5.	<u>Záväzná časť - doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta</u>	14

1. Ú v o d

1.1. Zadanie a dôvody pre vypracovanie zmeny územného plánu mesta

Mesto Levice má platný Územný plán mesta (ÚPN-O) s následnými Zmenami a doplnkami a celkovou aktualizáciou (2010) a 2015. Spracovanie ÚPN-O bolo ukončené v decembri roku 2004. Po jeho následnom prerokovaní bol schválený dňa 10. marca 2005 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 17/IV/2. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením čí. 78 zo dňa 12. apríla 2005.

Územný plán mesta Levice urbanisticky rieši komplexný rozvoj mesta na celom území jeho katastra, vrátane katastrálnych území územne odčlenených mestských častí, pôvodne samostatných obcí Čankov, Horša, Kalinčiakovo a Malý Kiar. Návrhové obdobie územného plánu mesta je orientačne ohraničené rokom 2020, s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja mesta cca do rokov 2030 – 2035. Okrem stanovenia koncepcie dlhodobého rozvoja mesta a stratégie a zásad tohto rozvoja určuje územný plán tiež regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jeho zastavanom území a v zastavaných územiach jeho jednotlivých územne odlúčených mestských častí. Rozvoj mesta územný plán rieši vo všetkých funkčných zložkách, vrátane saturácie potrieb územia zariadeniami verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, problematiky ochrany a tvorby životného prostredia, návrhu územných systémov ekologickej stability a ochrany a tvorby krajiny.

Takto je koncepciou platného územného plánu mesta dlhodobo riešený aj rozvoj obytnej zóny, polyfunkčnej zástavby, sociálnej vybavenosti a jednotlivých aktivít priemyselnej výroby, distribúcie a skladového hospodárstva. Po celkovej aktualizácii ÚPN mesta, orgány mestskej samosprávy v Leviciach zaznamenali záujem o vybavenostnú a obytnú zástavbu v lokalitách, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo, resp. predpokladalo sa, ale v iných časových reláciách a zmenenom priestorovom usporiadaní. Preto sa mesto Levice rozhodlo pre obstaranie zmien územného plánu mesta č.16 tak, aby sa zamýšľaná výstavba zosúladiť s koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta, pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

1.2. Predmet riešenia a vymedzenie riešených území

V zmysle objednávky orgánu územného plánovania, ktorým je mesto Levice, MsÚ Levice – oddelenia územného plánovania a stavebného poriadku predmetom riešenia tejto zmeny územného plánu mesta Levice je zosúladenie zámerov investorov a zosúladenie územno-plánovacej dokumentácie s platnými predpismi, po ich predchádzajúcom prerokovaní a schválení v Mestskom zastupiteľstve.

Lokalita a. - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy na plochy vyššej občianskej vybavenosti pre rozvoj areálu Merkury Market na Koháryho ulici na parcelách č. E-KN 5398/3 a 5398/200 v katastrálnom území Levice.

Lokalita b. - ide o lokalitu medzi ulicami Družstevnícka a Bátovská cesta. Táto lokalita je v ÚPN mesta Levice navrhnutá ako územná rezerva v ďalekom výhľade pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu – bývanie čisté s regulatívom jedno nadzemné podlažie a podkrovia, s intenzitou zastavanosti 0,25. Navrhovaná lokalita bola predmetom obstarávania v rámci „Zmien a doplnkov č. 16 k územnému plánu mesta Levice“, ktoré sa obstarávali v roku 2017,

avšak z dôvodu, že Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva Nitra, neudelil súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, z obstarávania bola vypustená. Dôvodom nesúhlasu bolo, že I. etapa Bátovská - Družstevnícka nebola v takom štádiu projektovej a realizačnej prípravy, ktorý by zaručoval postupné zaberanie poľnohospodárskej pôdy na výstavbu. Preto ide o doplnenie a zapracovanie II. etapy tejto lokality na parcelách č. KNC 7314/4 a KNE 6387, 6588, 6389 a 6390 v katastrálnom území Levice do návrhu územného plánu mesta podľa zastavovacieho plánu vypracovaného Ing. arch. Roderikom Baltazárom.

Lokalita c. - zaradenie komunikácie Kalinčiakovo - Margita do verejnoprospešných stavieb.

Lokalita d. - „centrálnej mestskej zóny“ - zakreslenie hraníc centra a centrálnej mestskej zóny do grafickej časti územného plánu na základe poskytnutých podkladov, definovanie zásad funkčného využitia a priestorového usporiadania.

Lokalita e. – zaradenie komunikácie Tatranská – Stará Družstevnícka – Hlboká ul. do verejnoprospešných stavieb.

- príloha k výkresu č. 7 – návrh technického vybavenia – plynofikácia – stav z roku 2018 (na základe poskytnutých podkladov SPP).
- **podľa konkrétnej funkčnej špecifiky bol pre mesto Levice spracovaný nasledovný návrh regulácie funkčného využitia plôch (podľa kódových označení vo výkrese komplexného urbanistického návrhu) podľa vyhlášky 55/2001 Z.z. § 12 na určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok**

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie

Zmena územného plánu mesta je obstaraná a vypracovaná podľa zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), v znení jeho neskorších predpisov. Pri spracovaní zmeny územného plánu mesta boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva výstavby a životného prostredia (MVŽP) SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmena územného plánu je spracovaná s využitím dokumentácie aktualizácie ÚPN mesta. Zmena je spracovaná priamo ako návrh s riešením, ktoré bolo v rozpracovanosti konzultované a prerokované s obstarávateľom.

Zmena územného plánu mesta na vymedzených územiach rieši len tie náležitosti, ktorých sa navrhované zmeny vo funkčnom využití územia a v jeho priestorovom usporiadaní týkajú. Preto je obsah a rozsah dokumentácie tejto zmeny, aj keď celkovo vychádza z požiadaviek § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z., účelovo obmedzený len na skutočný rozsah zmien, ktoré sa oproti stavu v textovej a výkresovej časti platného územného plánu mesta navrhujú.

Navrhnutými zmenami funkčného využitia riešeného územia a jeho priestorového usporiadania nedochádza k zmenám v zásadách a princípoch formovania urbanistickej koncepcie rozvoja mesta, jeho urbanistickej kompozície a priestorovej organizácie, ani k zmenám v koncepcii návrhu verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia mesta v hraniciach jeho súvislej zástavby, katastrálneho územia alebo širších územných vzťahov a väzieb oproti riešeniu tak, ako je dokumentované v textovej

a výkresovej časti platného územného plánu. Nedochádza ani k zmenám v návrhu ochrany a tvorby krajiny a miestneho územného systému ekologickej stability. Okrem lokality a. a lokality b. nedochádza ani k novým záberom perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. Všetky navrhované zmeny oproti súčasnému územnému plánu sú riešené v jeho podrobnostiach, vo výkresoch v mierke 1:5000 a 1:10000 a na podkladoch, ktoré sú z jeho dokumentácie prevzaté.

Prerokovanie dokumentácie tejto zmeny územného plánu mesta zabezpečil jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD takým spôsobom, aký sa požaduje v §§ 22, 24 a 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho novších ustanovení.

1.4. Súlad riešenia zmeny územného plánu mesta s jeho Zadaním a nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Riešenie zmien a doplnkov územného plánu mesta vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu mesta v zmysle jeho schváleného Zadania. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, resp. s jej záväznou časťou – regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

1.5. Údaje o použitých podkladoch

- Aktualizácia ZaD ÚPN mesta Levice č.1-9 k 28. 10. 2010, (Arka, 2010)
- Aktualizácia ZaD ÚPN-O č.10-14 k 15. 11. 2015
- UŠ funkčného využitia a priestorového usporiadania územia na parcelách č. 5398/3 a 5398/200 – Merkurs Market Slovakia s.r.o. – architekti: R. Kočajda, M Kočajdová
- Situácia – zastavovací plán vypracovaný Ing. arch. Roderikom Baltazárom

2. Zásady regulácie funkčného využitia územia

Pre prípustné funkčné využitie územia platia regulatívy, ktoré sú uvedené v časti 6.3.3. územného plánu mesta Levice. Na riešenom území sa touto Zmenou územného plánu navrhuje nasledovná regulácia jeho funkčného využitia.

V zmysle platných predpisov pre jednotlivé funkčné plochy sú určené prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia plôch.

Prípustné využitie je funkčné využitie, ktoré má v danom území prevažovať, t.j. percentuálne zastúpenie územia s prípustným využitím má byť väčšie, ako súčet plôch obmedzujúcich funkčných využití.

Obmedzujúce využitie je využitie, ktoré sa dá umiestniť na určenom území, na základe podrobnej analýzy z hľadiska urbanistických, dopravných, hygienických prípadne ďalších kritérií, pričom toto využitie nesmie vylúčiť alebo výrazne obmedziť jeho prípustné využitie. V prípade keď toto obmedzujúce využitie nebude podrobnejšie preukázané, bude toto funkčné využitie charakterizované ako vylučujúce využitie.

Vylučujúce využitie je akékoľvek využitie, ktoré nie je prípustným, obmedzujúcim využitím a ktoré nie sú prípustné ani na základe iných zákonných podmienok.

Lokalita „a“

IX. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Zv

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

Vv

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu sa upresnení podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :

- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť :

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

Lokalita „b“

II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ

Bč

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- výlučne pre bývanie

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového príslušenstva

c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiacie živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží a do rozsahu najviac 4 - 5 bytov v objekte

d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť :

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

2.1. Verejné dopravné vybavenie

Zmenou územného plánu nie je ovplyvnená celková koncepcia verejného dopravného vybavenia.

Dopravná obsluha v navrhovanej IBV je riešená obslužnou komunikáciou ktorá je napojená na komunikáciu funkčnej triedy C2 a C3 a peším obojstranným chodníkom. Z navrhovanej komunikácie sú podľa vypracovanej štúdie aj krátke slepé ulice, preto je potrebné v nich riešiť priestor pre otáčanie vozidiel.

Garážovanie a dlhodobjšie odstavovanie osobných áut obyvateľov rodinných domov sa predpokladá na ich pozemkoch, pre krátkodobé odstavovanie (parkovanie) sa môže využiť obslužná komunikácia.

2.2. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo.

Koncepcia vodného hospodárstva zostáva tak, ako je riešená v územnom pláne mesta. Touto zmenou je ovplyvnená v rozsahu novej trasy obslužnej komunikácie prechádzajúcej riešeným územím. Trasy lokálnych prívodov pitnej vody a odkanalizovanie územia sa prispôbili zmenám v priestorovom usporiadaní územia podľa navrhovanej komunikácie.

2.3. Verejné technické vybavenie – energetika

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou, plynom, teplom a telekomunikačným napojením zostáva tak, ako je riešená v územnom pláne mesta. Touto zmenou je ovplyvnená v rozsahu nového trasovania popri obslužnej komunikácie prechádzajúcej riešeným územím. Trasy technickej infraštruktúry sa prispôbili zmenám v priestorovom usporiadaní územia podľa navrhovanej komunikácie.

2.4. Ochranné a bezpečnostné pásma

Pri riešení zástavby v jednotlivých lokalitách je potrebné rešpektovať predpísané ochranné pásma.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia je 2 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme vodovodného potrubia je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.

Po výstavbe kanalizácie navrhujeme v zmysle §15 ods. 2 písm. b) zákona č. 442/2002 Z.z. určiť pozdĺž kanalizačného potrubia ochranné pásmo vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany 2,5 m. Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie - viď § 19 uvedeného zákona. Zákon 251/2012 Z.z. §43 o energetike a o zmene niektorých zákonov z 31.7.2012 stanovuje:

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je

vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky. Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vedenia a nad (pod) týmto elektrickým vedením - vid' § 36 uvedeného zákona. Výnimky z ochranných pásiem môže v odôvodnených prípadoch povoliť stavebný úrad na základe stanoviska prevádzkovateľa prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy. Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

Zákon 251/2012 Z.z. § 79, 80 o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 31.7.2012 stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- e) 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

Technologické objekty na účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany a telekomunikačné zariadenia.

Bezpečnostné pásmo

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- a) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Iné:

pre vonkajšie podzemné el. vedenie do 110 kV vrátane – 1 m od krajného kábla

pre el. stanicu vonkajšieho vyhotovenia 10 m od oplotenia alebo hranice objektu ES

pre nn vzdušné vedenie nie je stanovené ochranné pásmo

Vo voľnom teréne budú káble uložené v lôžku z preosiateho piesku, kryté PVC doskami a výstražnou fóliou, oddelené tehloú. Káble uložené pod spevnenými povrchmi sa uložia do rúr FXKVR 160 mm, v hĺbke 1m. Hĺbka uloženia VN káblov bude 1 m pod povrchom.

Vzdialenosti vedenia od ostatných inž. sietí pri súbehu aj pri križovaní podľa STN 73 6005

2.5. Perspektívne použitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Touto zmenou územného plánu sa v riešenom území navrhujú nové zábery pôdneho fondu v lokalite Bátovská a Družstevnícka ulica – 2. etapa pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu:

Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. najkvalitnejšia je poľnohospodárska pôda v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)

831646 Levice: 0006002 0019002 0019012 0020003 0022012 0022032 0102012 0106002 0118013 0119012 0120003 0122002 0122012 0123003 0126002 0126012 0144002.

**Vyhodnotenie záberov pôdného fondu
V zastavanom a mimo zastavaného územia**

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha			
92	Levice	Bč		4,825	4,825	orná pôda			3/0144002	4,296	4,825	1	najkvalitnejšia poľnohosp. pôda
									6/0147202	0,529		1	
94	Levice	VV		0,767	0,767	orná pôda			2/0106002	0,767		1	najkvalitnejšia poľnohosp. pôda
spolu					5,592					5,592			

Legenda funkčného využitia záberu:

Bč Bývanie mestského typu nízkopodlažné (rodinné domy)

VV Územie vyššej občianskej vybavenosti

3. Ochrana pamiatok a ochrana prírody krajiny

V zmenou územného plánu mesta riešených lokalitách sa nenachádzajú žiadne objekty z registra nehnuteľných pamiatok (NKP), ktoré je potrebné chrániť ani žiadne prvky regionálneho a miestneho ÚSES.

4. Ochrana a tvorba životného prostredia

Navrhovanými zmenami územného plánu mesta nedochádza k negatívnemu ovplyvneniu životného prostredia v meste v žiadnej z jeho zložiek. Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať podľa koncepcie likvidácie odpadov, ktorá je premietnutá do schváleného návrhu územného plánu mesta.

5. Záväzná časť - doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta

ZaD č. 17 upravuje záväznú časť Územného plánu mesta Levice takto:

článok 6 – Koncepcia územného rozvoja mesta

(5) V centre mesta a v centrálnej mestskej zóne je potrebné venovať pozornosť fasádam budov a ich úpravám, ich farebnosti, parterom, mestskému mobiliáru, reklamným stavbám, rešpektovať uličné čiary, zeleň, pri umiestňovaní nových stavieb citlivo dopĺňať súčasnú hmotovú a priestorovú urbanistickú štruktúru objektov, s vylúčením prvkov, ktoré negatívne vyplývajú na harmóniu prostredia ako je napríklad nadmerná prašnosť, hlučnosť, estetické defekty, informačný smog

(10) Pre novú územne sústredenú nízkopodlažnú obytnú zástavbu sa vymedzujú disponibilné lokality v zastavanom území mesta a lokality na zastavané územie mesta bezprostredne nadväzujúce – najmä pri Bátovskej a Družstevníckej ulici – 2. etapa IBV.

Článok 16 bod 1.4. doplniť

- **zaradenie komunikácie Kalinčiakovo - Margita do verejnoprospešných stavieb**
- **zaradenie komunikácie Tatranská – Stará Družstevnícka – Hlboká ul. do verejnoprospešných stavieb**

článok 19 - Záverečné ustanovenia

(30) Zmena a doplnok č. 17 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách:

- **Koháryho ulica**
- **Bátovská a Družstevnícka – 2. etapa**
- **Kalinčiakovo – Margita**
- **CMZ**
- **Tatranská – Stará Družstevnícka – Hlboká ul.**

v ý k r e s o v á č a s ť

Zoznam výkresov s priesvitkami:

- 1. širšie územné vzťahy a väzby	1 : 10 000
- 4. komplexný urbanistický návrh	1 : 5 000
- 6. návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	1 : 5 000
- 7. návrh verejného technického vybavenia - energetika a spoje	1 : 5 000
- 9. návrh verejnoprospešných stavieb	1 : 5 000
- 10. perspektívne použitie pôdneho fondu	1 : 5 000