

**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. 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. 20 k Územnému plánu mesta Levice.**

**2. Navrhované zmeny sa týkajú lokalít:**

- Lokalita „a“ – Zmena plochy z komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou a s izolačnou zeleňou oddelujúcou bývanie od verejného technického vybavenia na Koháryho ulici – žiadateľom je GAMA Group, s.r.o. Levice;
- Lokalita „b“ – Zmena plochy z nízkopodlažnej zástavby rodinného bývania na občiansku vybavenosť pre zámer výstavby zdravotného strediska na Bátovskej ceste – žiadateľom je MUDr. Zoltán Csendes, Levice;
- Lokalita „c“ – Zmena funkčného využitia územia pod hradom pre výstavbu dvoch objektov so zachovaním zelene v maximálnej miere – zámer investora VIALE s.r.o., Levice
- Lokalita „d“ – Zmena pozostávajúca z odstránenia diagonály a scelenia rozdeleného územia nad kultúrnym domom Družba – zámer investora VIALE s.r.o., Levice;
- Lokalita „e“ – Zapracovanie rozvodného systému centrálného zásobovania teplom do Verejného technického vybavenia ÚPN mesta Levice pre vybrané objekty;

Lokalita „f“ – Zmena funkčného využitia územia z komunálnej výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov na plochy sociálneho občianskeho vybavenia v lokalite Na hati.

### **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 ohraničené 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. 20 je zrealizovať zámery 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 plochy z komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou na Koháryho ulici.**

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu pre parcely č. 6060/1, 6060/2 a 6059/1-5, v katastrálnom území Levice, na Koháryho ulici. Ide o územie s existujúcou zástavbou rodinných domov na Koháryho ulici, v ktorom sú umiestnené plochy s komunálnou výrobou a plochy s verejným technickým vybavením. Ide o zmenu plochy z komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou a s izolačnou zeleňou oddeľujúcou bývanie od verejného technického vybavenia.

#### **Zmena funkčného využitia územia z bývania na občiansku vybavenosť pre výstavbu zdravotného strediska na Bátovskej ceste.**

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu na parcelách č. 6342, 6341/1, 6341/2 a 7314/117, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Levice, na Bátovskej ceste. Ide o zmenu z nízkopodlažnej zástavby rodinného bývania na občiansku vybavenosť pre zámer výstavby zdravotného strediska, vrátane vybudovania zariadenia statickej dopravy v počte 24 parkovacích miest. Z toho min. 7 parkovacích miest pod objektom.

#### **Zmena funkčného využitia územia z verejnej zelene a parkoviska na zmiešané územie a zmena dopravného napojenia územia na cestu I/51 v lokalite Pod hradom.**

Zmena územného plánu sa týka parciel č. 5956, 5957, 5958, 5959/1, 5959/2, 5960/2 a 5963/2, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Levice, v lokalite Pod hradom, v priestore vymedzenom štátnou cestou - Turecký rad, križovaním štátnej cesty I/51 a Ul.

P. O. Hviezdoslava, kanálom Perc a areálom hradu, od ktorého ho delí vodný tok Podlužianka. Ide zmenu funkčného využitia územia so zachovaním zelene v maximálnej miere, pre výstavbu dvoch objektov, jeden v priestore schátralých objektov pôvodnej elektrárne (neskôr Domu pionierov) a druhý v severovýchodnej časti územia. Územie sa navrhuje dopravne napojiť na štátnu cestu I/51.

#### **Zmena pozostávajúca z odstránenia diagonály a scelenia rozdeleného územia nad kultúrnym domom Družba**

Predmetom je zmena územného plánu pozostávajúca z odstránenia diagonály rozdeľujúcej územie nad KD Družba – v ÚPN navrhovaná obslužná komunikácia triedy C2, ktorá prepája Ul. P.O. Hviezdoslava s Ul. 29. augusta a jej presunutie za KD Družba. Následne je potrebné scelenie rozdeleného územia nad KD Družba, ktoré je funkčne určené pre zmiešané územie centrálné s parkovacími garážami pre uvažovaný investičný zámer a pre návštevníkov centra mesta v rozsahu min. 110 parkovacích miest. Podkladom pre zmenu územného plánu bola predložená štúdia dopravy, resp. dopravného posúdenia návrhov zmien Územného plánu mesta Levice. Zo záverov tejto štúdie vyplýva, že ponechaním existujúceho riešenia križovatky Ul. SNP a 29. augusta nedôjde k zníženiu plynulosti cestnej premávky na Ulici SNP.

#### **Zpracovanie rozvodného systému centrálného zásobovania teplom do Verejného technického vybavenia ÚPN mesta Levice pre vybrané objekty.**

V rámci pripomienok k Zmenám a doplnkom č. 18, ktoré boli obstarávané v roku 2019, spoločnosť Veolia Energia Levice, a.s., žiadala aby sa do ÚPN mesta Levice zapracovali priestorové koridory pre vedenie rozvodov systému centrálného zásobovania teplom (SCTZ) k objektom vo vlastníctve VÚC Nitra – Obchodná akadémia Levice, Stredná odborná škola pedagogická Levice, NsP Levice, Jeseň života, Zariadenie sociálnych služieb, Družstevnícka 22 Levice, ktoré VÚC Nitra požaduje postupne pripojiť k SCTZ.

#### **Zmena funkčného využitia územia z komunálnej výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov na plochy sociálneho občianskeho vybavenia v lokalite Na hati.**

V lokalite Na hati sa nachádzajú objekty, ktoré sú využívané na prevádzkovanie služieb sociálneho charakteru, ako útulok pre občanov bez domova a nocľaháreň. Mesto Levice pripravuje v tejto lokalite projekt na vybudovanie „komplexu“ verejnoprospešných služieb sociálneho charakteru, ako je prestupové bývanie druhého stupňa pre rodiny s deťmi, centrum pre týrané matky s deťmi atď.. Cieľom projektu je dlhodobou znížiť počet osôb patriacich do marginalizovanej skupiny občanov.

#### **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. 20 k ÚPN mesta Levice je apríl 2022.

#### **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. 20 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 doplnky 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. 20 k ÚPN mesta Levice sú v územnom systéme ekologickej stability dotknuté nasledovné lokality:

- V lokalite Pod hradom – zmena funkčného využitia územia pre výstavbu dvoch objektov, v priestore schátralých objektov bývalej elektrárne, so zachovaním zelene v maximálnej miere zasahuje do biokoridoru regionálneho významu povodia

Podlužianky (BkR2). Ide o regionálny biokoridor hydrického charakteru.

**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 doplnkami 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. 20 k ÚPN mesta Levice budú využité všetky podklady a informácie získané v rámci prípravných prác.

**VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:**

Levice, 27. 09. 2021

**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

Príloha č.1

**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 opravných prostriedkov – pozemkový referát
  - Odbor krízového riadenia
4. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Leviciach, DI, Ul. Ľ. Štúra 51, 934 03 Levice
5. Regionálna správa a údržba ciest, Stredisko Levice, Nádražný rad 27, 934 80 Levice
6. Slovenská správa ciest, IVSC Bratislava, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25
7. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
9. Tekovské múzeum, Sv. Michala č. 40 934 69 Levice
10. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Nitra, Pracovisko Levice, Pri Podlužianke 3, 934 61 Levice
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Komenského 4, 934 38 Levice
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 7, 934 01 Levice
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
15. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60, Nitra
16. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Levice, Ludanská cesta 4, 934 01 Levice
17. SPP Bratislava, Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Radničné námestie č. 8 Banská Štiavnica 969 55
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Banská Bystrica, Partizánska cesta č. 69, 974 98 Banská Bystrica
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Banská Bystrica, Správa povodia dolného Hrona a dolného Ipľa, Koháryho č. 44, 934 80 Levice
21. Veolia Teplo Levice, a.s., Nám. Šoltésovej 3159/14, 934 01 Levice
22. LESY Slovenskej republiky, š. p. Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
23. LESY Slovenskej republiky, š. p. OZ Levice, Koháryho 2, 934 01 Levice
24. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
25. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
26. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
27. Obec Krškany, Krškany 115, 934 01 Levice
28. Obec Hronské Kľačany, Hronské Kľačany 572, 935 29 Hronské Kľačany
29. Obec Dolná Seč, Dolná Seč 128/22, 935 31 Dolná Seč
30. Obec Horná Seč, Hlavná 19/16, 935 31 Horná Seč

31. Obec Vyšné nad Hronom, Vyšné nad Hronom 57, 935 31 Dolná Seč
32. Obec Starý Hrádok, Starý Hrádok 80, 935 56 Mýtne Ludany
33. Obec Mýtne Ludany, Kalvínske námestie 6/1, 935 56 Mýtne Ludany
34. Obec Santovka, Parková 2, 935 87 Santovka
35. Obec Bory, Bory 25, 935 87 Santovka
36. Obec Brhlovce, Brhlovce 156, 935 02 Žemberovce
37. Obec Nová Dedina, Hlavná 125, 935 25 Nová Dedina
38. Obec Podlužany, Podlužany č. 165, 93527 Hronské Kosihy
39. ARKA, spol. s r. o., Ing. arch. Dezider Kovács, Zvonárska 23, 040 01 Košice
40. GAMA Group, s.r.o, Požiarnická ul. č. 1926/5, 934 01 Levice
41. HOLD-ON s.r.o., Július Szabó, Ul. kpt. J. Nálepku č. 38, 934 01 Levice
42. MUDr. Zoltán Csendes, Bátovská cesta 6023/13, 934 01 Levice
43. VIALE, s.r.o., Ing. Gregor Horniak, Ul. SNP 56, 934 01 Levice
44. Humanit n.o., Pionierska ul. 1875/2, 934 01 Levice