

územný plán mesta

LEVICE

zmeny a doplnky č. 20

zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní lokalít:

L o k a l i t a "a" : Koháryho ulica

zmena 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.

L o k a l i t a "b" : zdravotné stredisko Bátovská ulica

zmena z nízkopodlažnej zástavby rodinného bývania na občiansku vybavenosť pre zámer výstavby zdravotného strediska

L o k a l i t a "c" : Pod hradom

zmena 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

L o k a l i t a "d" : nad kultúrnym domom Družba

zmena pozostávajúca z odstránenia diagonály a scelenia rozdeleného územia nad kultúrnym domom Družba

L o k a l i t a "e" : zásobovanie teplom

zapracovanie rozvodného systému centrálného zásobovania teplom do Verejného technického vybavenia ÚPN mesta Levice pre vybrané objekty

L o k a l i t a "f" : Levice - na Hati

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

august 2021

názov dokumentácie:	územný plán mesta (ÚPN-O) L e v i c e ZaD č. 20
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. Daniela Konôpková r.č. 356 (Mestský úrad Levice)
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice, Zvonárska ul. 23
dátum spracovania:	august 2021
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 doplnky č. 20 Územného plánu mesta Levice je vypracovaný v tomto rozsahu:

A - Textová časť

B - Výkresová časť

Výkresová časť je spracovaná na riešenú lokalitu podľa potrieb navrhovanej zmeny v maximálne možnom rozsahu:

1. širšie územné vzťahy a väzby	1 : 25 000
4. komplexný urbanistický návrh	1 : 5 000
5. návrh verejného dopravného vybavenia	1 : 5 000
6. návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	1 : 5 000
9. návrh verejnoprospešných stavieb	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	8
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	8
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>	9
2.1.	Verejné dopravné vybavenie	12
2.2.	Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo	12
2.3.	Verejné technické vybavenie - energetika	12
2.4.	Verejné technické vybavenie - zásobovanie teplom	12
2.5.	Ochranné a bezpečnostné pásma	12
2.6.	Perspektívne použitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	13
3.	<u>Ochrana pamiatok a ochrana prírody krajiny</u>	13
4.	<u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	13
5.	<u>Záväzná časť - doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta</u>	13

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 č. 17/IV/2. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 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 zmenu funkčného využitia 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. 20 tak, aby sa zamýšľaná výstavba zosúladila 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, na základe zámerov investorov, po ich predchádzajúcom prerokovaní a schválení v Mestskom zastupiteľstve, je predmetom riešenia tejto zmeny územného plánu mesta Levice:

l o k a l i t a "a" - zmena plochy z komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou na Koháryho ulici.

Predmetom 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.

l o k a l i t a "b" - zmena funkčného využitia územia z bývania na občiansku vybavenosť pre výstavbu zdravotného strediska na Bátovskej ulici.

Ide o zmenu 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.

l o k a l i t a "c" - 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 Perec a areálom hradu, od ktorého ho delí vodný tok Podlužianka. Ide o 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.

l o k a l i t a "d" - 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 na KD Družba, ktoré je funkčne určené pre zmiešané územie centrálnne s parkovacími garážami pre uvažovaný investičný zámer a pre návštevníkov centra 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 SNP a 29. augusta nedôjde k zníženiu plynulosti cestnej premávky na Ulici SNP.

l o k a l i t a "e" - zapracovanie 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.

l o k a l i t a "f" - 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 znižovať počet osôb patriacich do marginalizovanej skupiny občanov.

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 a 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.

Navrhnutou zmenou funkčného využitia riešeného územia a jeho priestorového usporiadania nedochádza k žiadnym zmenám v zásadách a princípoch formovania urbanistickej koncepcie rozvoja mesta, jeho urbanistickej kompozície a priestorovej organizácie, ani k žiadnym 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 žiadnym zmenám v návrhu ochrany a tvorby krajiny a miestneho územného systému ekologickej stability. Pri riešení ZaD č. 20 nedochádza 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 1:25000 a na podkladoch, ktoré sú z jeho dokumentácie prevzaté.

Prerokovanie dokumentácie tejto zmeny územného plánu mesta zabezpečí 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 samosprávneho kraja schválený uznesením č. 113/2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 a jeho záväznou časťou vyhlásenou VZN NSK č. 6/2015.

1.5. Údaje o použitých podkladoch

- UŠ v lokalite nad KD Družba
- UŠ dostavby zóny „Pod hradom“ (2021)
- UŠ sociálne občianske bývanie (investor Humanit)
- UŠ – pripojenie nových odberateľov tepla z CZT v Leviciach (Termoklima Poprad)
- Dopravná štúdia Levice centrum (2020)
- UŠ občianskej vybavenosti lokalita „Levice – Bátovská cesta“
- UŠ Novostavby RD na Koháryho ul."

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 prípustného funkčného využitia:

I o k a l i t a "a" - zmena plochy z komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou na Koháryho ulici.

II. ÚZEMIE BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ

Bč

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- 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 nerušiacе 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
- plochy verejného technického vybavenia – rušiacе prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiacе prevádzky (umývačky aut a podobne)

I o k a l i t a "b" - zmena funkčného využitia územia z bývania na občiansku vybavenosť pre výstavbu zdravotného strediska na Bátovskej ulici.

VIII 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 i 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/ obmedzujúce podmienky využitia:

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

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

I o k a l i t a "c" - 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.

VI. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)

Zm

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej, vyššej a špecifickej vybavenosti a obchodných, hospodárskych a správnych zariadení, kombinovaných s funkciou bývania

b/ na území je prípustné umiestniť:

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- zábavné strediská a služby
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- obytné budovy charakteru rodinných domov, kombinované s komerčnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení **so zelenými strechami nad úrovňou terénu s väčším podielom vzrastlej vegetácie**

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb.
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

I o k a l i t a "d" - zmena pozostávajúca z odstránenia diagonály a scelenia rozdeleného územia nad kultúrnym domom Družba.

VII. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE CENTRÁLNE

Zc

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení so zelenými strechami nad úrovňou terénu s väčším podielom vzrastlej vegetácie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie
- kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

I o k a l i t a "e" - zapracovanie rozvodného systému centrálného zásobovania teplom do Verejného technického vybavenia ÚPN mesta Levice pre vybrané objekty.

I o k a l i t a "f" - zmena funkčného využitia územia z komunálnej výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov na plochy sociálnej starostlivosti a bývania v lokalite Na hati.

V. ÚZEMIE PRE SOCIÁLNE BÝVANIE

Bs

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie obytných a doplňujúcich objektov bývania sociálneho charakteru, t.j. nájomných bytových domov pre sociálne odkázané skupiny obyvateľstva alebo bývania so zníženým štandardom

b/ na území je prípustné umiestniť:

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné a technické objekty, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- 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 navrhovaných lokalitách je riešená prevažne obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2 a C3 s obojstranným chodníkom.

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

V lokalite „d“ za kultúrnym domom sú riešené parkovacie plochy pre návštevníkov centra sídla v rozsahu min. 110 parkovacích miest vo viacpodlažnom parkovacom dome (PG).

V lokalite „a“, „b“, a „f“ je dopravné napojenie bez zmeny.

Lokalita „c“ Pod hradom - zložitá dopravná napojenie - je potrebná podrobnejšia dopravná analýza a dopravné napojenie podľa projektovaných kapacít jednotlivých zariadení v rámci zmenenej funkčnej plochy vzhľadom na vzdialenosť a vyťaženosť križovatiek na ceste I/51 pri rešpektovaní výškovej zonácie a ponechaní vysokého podielu zelene.

Lokalita „d“ – zrušenie navrhovanej diagonály resp. zlúčenie komunikácie do jedného koridoru si vyžaduje rozšírenie jestvujúcej komunikácie v kat. C2 aj z dôvodu napojenia parkovísk a viacpodlažného parkovacieho domu podľa predloženého investičného zámeru.

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 rozvodov pitnej vody a odkanalizovanie územia sa prispôbili zmenám v priestorovom usporiadaní územia podľa navrhovaných komunikácií.

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 komunikácii prechádzajúcej riešeným územím. Trasy technickej infraštruktúry sa rozšírili a prispôbili zmenám v priestorovom usporiadaní územia podľa navrhovaných komunikácií a technických požiadaviek správcu siete.

2.4. Verejné technické vybavenie - zásobovanie teplom

Z dôvodu napojenia nových odberateľov tepla a zastaralosť súčasných rozvodov s veľkými tepelnými stratami a častými poruchami je navrhovaná rekonštrukcia rozvodného systému, vrátane novej kompaktnej odovzdávacej stanici tepla v rozsahu podľa dokumentácie vypracovanej firmou Termoklima s.r.o. Poprad. Uvedená rekonštrukcia je v celom rozsahu verejnoprospešnou stavbou.

2.5. Ochranné a bezpečnostné pásma

Pri riešení zástavby v jednotlivých lokalitách je potrebné rešpektovať dotknuté ochranné pásma, jedná sa najmä o ochranné pásmo verejných rozvodov vody, kanalizácie, plynu a rozvody NN.

2.6. Perspektívne použitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Touto zmenou územného plánu sa v riešenom území nenavrhujú nové zábery pôdneho fondu.

3. Ochrana pamiatok a ochrana prírody krajiny

Na riešených lokalitách sa nenachádzajú žiadne objekty z registra nehnuteľných pamiatok (NKP), ktoré je potrebné chrániť.

4. Ochrana a tvorba životného prostredia

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

5. Závazná časť - doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta

ZaD č. 20 upravuje záväznú časť Územného plánu mesta Levice takto:

Regulatívy funkčného využitia územia

Dopĺňa sa text v bode:

VI. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)

Zm

b) na území je prípustné umiestniť:

- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení **so zelenými strechami nad úrovňou terénu s väčším podielom vzrastlej vegetácie**

VII. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE CENTRÁLNE

Zc

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení **so zelenými strechami nad úrovňou terénu s väčším podielom vzrastlej vegetácie**

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Dopĺňa sa text v bode 11:

V lokalite „d“ za kultúrnym domom sú riešené parkovacie plochy pre návštevníkov centra sídla v rozsahu min. 110 parkovacích miest vo viacpodlažnom parkovacom dome (PG).

Dopĺňa sa bod 16:

(16) V zmysle ZaD č. 20 v lokalite „c“ je nutné vypracovať podrobnejšiu štúdiu dopravného napojenia podľa reálnych projektovaných kapacít s ponechaním vysokého podielu zelene.

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

Dopĺňa sa text v bode 5:

V zmysle ZaD č. 20 z dôvodu vizuálneho kontaktu národnej kultúrnej pamiatky – Levického hradu (č. v ÚZPF SR 1616/1-2) s územím Pod hradom, zabezpečiť maximálnu výškovú zonáciu 2 nadzemných podlaží a dodržanie vysokého podielu zelene v uvedenej lokalite.

Regulatívy územného systému ekologickej stability a ochrany prírody a krajiny

Dopĺňa sa text v bode 2:

V zmysle Zmien a doplnkov č. 20 k ÚPN mesta Levice v lokalite „a“ – Koháryho ulica navrhuje posilniť podiel vysokej izolačnej zelene medzi funkčnou plochou komunálnej výroby, výrobných služieb a bývania.

Verejnoprospešné stavby

Dopĺňa sa bod 1.5.:

- **rozvodný systém centrálného zásobovania teplom v zmysle ZaD č. 20**

Záverečné ustanovenia

Dopĺňa sa bod 35:

(35) Zmena a doplnok č. 20 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia v lokalitách:

- Koháryho ulica
- Bátovská ulica
- Pod hradom
- nad KD Družba
- Na hati

v ý k r e s o v á č a s ť

Zoznam výkresov s priesvitkami:

1. širšie územné vzťahy a väzby	1 : 25 000
4. komplexný urbanistický návrh	1 : 5 000
5. návrh verejného dopravného vybavenia	1 : 5 000
6. návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	1 : 5 000
9. návrh verejnoprospešných stavieb	1 : 5 000