



architektonická kancelária, spol. s r.o. Zvonárska 23,
040 01 Košice
tel./fax: 055 7294151, e-mail: arka@arka-sro.eu

Príloha II

Záväzná časť **Územného plánu mesta Levice** **s premietnutím záväznej časti Zmien a doplnkov č.22**

schválené Mestským zastupiteľstvom dňa:

č. uznesenia:

č. VZN

RNDr. Ján Krtík
primátor mesta

zodpovedný projektant
Ing. arch. Dezider Kovács

Košice, júl 2023

Závazná časť Územného plánu mesta Levice

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia mesta Levice je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

Určenie záväzných častí územného plánu mesta

- (1) Záväznými časťami územného plánu mesta Levice sú:
- (a) - zásady priestorového usporiadania mesta
 - (b) - koncepcia územného rozvoja mesta
 - (c) - regulatívy rozvoja mesta a funkčného využitia urbanizovaných a neurbanizovaných častí mesta
 - (d) - zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia
 - (e) - zásady a regulatívy verejného technického vybavenia
 - (f) - zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt
 - (g) - zásady a regulatívy územného systému ekologickej stability, ochrany prírody a tvorby krajiny
 - (h) - zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
 - (i) - určenie ochranných pásiem a chránených území
 - (j) - vymedzenie navrhovaného zastavaného územia mesta
 - (k) - určenie verejnoprospešných stavieb
 - (l) - stanovenie potreby vypracovania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov

Zásady priestorového usporiadania a koncepcia rozvoja mesta

Zásady priestorového usporiadania mesta

(1) Urbanizované územie mesta Levice pozostáva zo zastavaných a pre zastavanie navrhovaných území Levíc a zo zastavaných a pre zastavanie navrhovaných území mestských častí Čankov, Horša, Malý Kiar a Kalinčiakovo, vrátane zástavby rekreačnej zóny (areálu) Margita – Ilona. Urbanizovanými územiami mimo súvisle zastavaných území sú priestory pôvodných majerov (samôt) Ladislavov Dvor, Čudo a Šótyho mlyn v katastrálnom území Levíc, areálu Poľnohospodárskeho družstva, samoty Casablanca a detského tábora v katastrálnom území Horše, a plôch pre zvláštne účely v katastri Levíc (posádkové vojenské cvičisko) a v Čankove.

(2) Urbanizované územie mesta a jeho územne odlúčených mestských častí sa člení na:

- (a) - územie pre bývanie a pre občiansku vybavenosť
- (b) - územie so zmiešanými funkciami
- (c) - územie pre výrobu a pre podnikateľské aktivity
- (d) - územie pre športové využitie a pre rekreačné aktivity
- (e) - plochy verejných dopravných zariadení
- (f) - plochy a zariadenia verejného technického vybavenia
- (g) - plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta
- (h) - územie so špecifickými funkciami alebo špecifickou vybavenosťou

(3) V neurbanizovanom území mesta sú územným plánom mesta osobitne vyčlenené plochy pre individuálne rekreačné využívanie s rekreačnou zástavbou vo viničných lokalitách Krížny vrch, Strážny vrch, Dolný Urban, Staré Levice a Hora v katastrálnom území Levíc a vo viničných lokalitách v katastrálnych územiach mestských častí Čankov, Horša, Malý Kiar a Kalinčiakovo. Pre rekreačné využívanie sú v limitovanom rozsahu určené aj plochy nelesnej vysokej zelene na západnom a južnom okraji areálu Margita – Ilona, starého rybníka v Malom Kiari a záhradkárskych osád v Čankove.

(4) Okrem nich možno v neurbanizovanom území mesta umiestňovať len stavby pre verejnú dopravnú vybavenosť (štátne, regionálne a účelové cesty, železnice, železničné

vlečky) a pre verejnú technickú vybavenosť (vodovody a kanalizácia, elektrorozvody, spojové zariadenia, plynovody a produktovody), vrátane prvkov systému ochrany územia proti veľkým vodám, a zariadení zvláštnych účelov, slúžiacich záujmom obrany štátu alebo civilnej ochrany obyvateľstva.

Koncepcia územného rozvoja mesta

(1) V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS 2001) sú Levice významným ťažiskom osídlenia a regionálnym centrom, ležiacim na pohronskej sídelnej urbanizačnej a rozvojovej osi. Zároveň sú Levice historickým sídelným, sociálno – kultúrnym, vybavenostným a priemyselno – obslužným centrom Tekovského regiónu.

(2) Koncepcia ďalšieho rozvoja mesta Levice je formovaná so zohľadnením jeho urbánnej štruktúry, prírodných komponentov a územných a sociálno - ekonomických rozvojových predpokladov.

(3) Dlhodobý urbanistický rozvoj mesta sa navrhuje ako koncentračno - polycentrický (viacsmerový), s časovým usmerňovaním urbanistického rozvoja do jednotlivých smerov a priestorov podľa reálneho tempa a možností jeho demografického, ekonomického a sociokultúrneho rozvoja.

(4) V návrhovom období územného plánu sa bude urbanistická štruktúra mesta rozvíjať formou dostavby, prestavby, humanizácie, reštrukturalizácie a funkčnej prestavby zastavaných častí mesta a územným rozvojom na územnom pláne vymedzených rozvojových plochách jednotlivých mestských funkčných zón.

(5) Základom urbanistickej štruktúry mesta a jeho funkčným a kompozičným ťažiskom je centrálna mestská zóna, ktorú adekvátne významu je potrebné chrániť. Hlavnými urbanistickými kompozičnými osami mesta sú jeho severojužná os (od areálu hradu k Ludanskej ulici) a východozápadná os (od areálu nemocnice k železničnej stanici), s ich vyvrcholením na Námestí hrdinov, ktoré sú základom jeho vnútorného funkčného, prevádzkového a organizačného usporiadania. Tieto priestorové kompozičné faktory sú zároveň základom identity mesta a prejavom osobitosti jeho urbanistickej štruktúry. Ich doplnenie a úpravy nemôžu mať negatívny dopad na vonkajší prejav a kvalitu urbánneho prostredia.

(6) Nevyhnutná je sústavná ochrana, revalorizácia a reanimácia urbanistickej štruktúry historického jadra mesta, ktoré je vzhľadom na jeho umelecko – historické, urbanistické a sociálno – priestorové hodnoty navrhnuté na vyhlásenie za pamiatkovú zónu je potrebné ju cieľavedomo rehabilitovať a citlivo dopĺňať novými formami zástavby a reštrukturalizovať ju priestorovými úpravami s jeho významu primeraným funkčným využívaním, najmä verejného charakteru.

(7) Na vymedzených plochách v súčasnom zastavanom území mesta bude v súlade s územným plánom potrebné rozvíjať diferencované funkčné zónovanie, s podporou funkčne zmiešanej zástavby na k tomu určených územiach, prednostne najmä v centrálnej mestskej zóne, v ostatných ťažiskových a uzlových priestoroch mesta a v ťažiskových priestoroch jeho obytných zón.

(8) Základný územný rozvoj mesta v návrhovom a výhľadovom období územného plánu mesta sa v obytných, sociálnych a vybavenostných aktivitách stanovuje najmä južným a juhozápadným smerom (pod Mochovskou ulicou a obojstranne pozdĺž Šahanskej cesty), pre výrobné aktivity na juhozápadnom okraji mesta (pozdĺž Jurskej cesty).

(9) Pre novú územne sústredenú viacpodlažnú obytnú zástavbu sa určuje časť lokality Vinohrady II (v návaznosti na rozostavané sídlisko Vinohrady), v územne limitovanom rozsahu, s určením najmä pre nájomné byty, pre bývanie sociálneho charakteru (tzv. štartovacie byty pre mladé rodiny, bývanie pre seniorov) v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ a lokalita Dolné Lúky, s určením pre nešpecifikované mestské bývanie, s jej dlhodobejším rozvojom. V zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. č.8 (časť 4/2008) boli pre viacpodlažnú obytnú zástavbu určené ďalšie lokality: časť lokality Družstevnícka sever, lokalita Nixbród (areál bývalej tehelne), lokalita Rybníky III (za topoľovým lesíkom) a v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č.8a : lokalita

Družstevnícka sever - Nixbród (areál bývalej tehelne). V zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 12“ bola pre viacpodlažnú obytnú zástavbu určená lokalita v časti Družstevníckej a Tatranskej ulice.

(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 Koháryho ulici, na Hornom Krížnom vrchu, pri Družstevníckej ulici, vrátane rozšírenia tejto lokality v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 8 (časť 3/2008), v priestore Starých Levíc a na Svättojánskej pustatine (pri sídlisku Vinohrady). Ako rezervné a výhľadové sa určujú lokality na Svättojánskej pustatine - Vinohrady II, v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ a na Jesenského ulici v OS Cigánka v zmysle tejto „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.10“. Ako rezervné a výhľadové sa určujú lokality na Svättojánskej pustatine (rozšírenie), časť ktorej v priestore medzi Bátovskou a Družstevníckou ulicou bola v zmysle schválených „Zmien a doplnkov ÚPN mesta č. 15“ začlenená do návrhového obdobia územného plánu a pri Železničnej ulici, časť ktorej prešla v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 8 (časť 4/2008) a schválených „Zmien a doplnkov č. 21 k ÚPN mesta“ do návrhového obdobia. Pre dlhodobý výhľad nízkopodlažnej obytnej zástavby sa určuje lokalita na Dolných lúkach.

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 Koháryho ulici a na Kusej hore.

Pre novú územne sústredenú nízkopodlažnú obytnú zástavbu sa vymedzujú disponibilné lokality mimo zastavaného územia mesta, nadväzujúce na zastavané územie mesta v lokalitách: Kalinčiakovo – sever a obytný súbor Krížny vrch.

(11) Pre extenzívnu nízkopodlažnú obytnú zástavbu sa územným plánom diferencovane vymedzujú aj transformačné plochy súčasných vinohradníckych lokalít s rekreačnou funkciou: Dolný Urban, Strážny vrch, Staré Levice, a v obmedzenom územnom rozsahu aj Dolný Krížny vrch. Funkčná transformácia týchto území musí byť postupná, v závislosti od reálnych priestorových možností a predpokladov zabezpečenia územia zariadeniami verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia. Rekreačnú funkciu a ekologické kvality územia je pritom potrebné primerane zachovať.

(12) Pre bývanie špecifických skupín sociálne odkazaných a sociálne neprispôsobivých obyvateľov mesta sa vymedzujú plochy v lokalitách Ladislavov dvor, Géňa (pri ČOV) a Čudo.

(13) Vyššiu občiansku vybavenosť verejného charakteru a komerčnú vybavenosť je potrebné umiestňovať v ťažiskových priestoroch mestskej štruktúry, najmä v centrálnej mestskej zóne, na území s ňou kontaktnom, a na hlavných urbanistických kompozičných osiach, kde pre tieto účely je možné transformovať alebo revitalizovať plochy nefunkčných zariadení, ako hotelový komplex Onyx na Mlynskej ulici v zmysle tejto „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.10 aj plochy nefunkčných výrobných areálov, ako napr. bol v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 8 (časť 3/2008) areál starého závodu de Miclén v lokalite Prednádražie a areál starého Tabakového závodu pri Kalnickej ceste, v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ a v areáli bývalých zberných surovín na Saratovskej ulici v zmysle tejto „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.10“. Takéto zariadenia majú mať spravidla viacúčelový alebo polyfunkčný charakter. Pre umiestnenie rozsiahlejších monofunkčných obchodných zariadení, s väčšími nárokmi na ich zásobovanie a na parkovanie, sa vymedzujú priestory pri ul. Turecký rad, v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 7 (časť 2/2008 a 5/2008) č. 7a (1/2009)“, pri Mestskom majeri, na Šahanskej ceste, a výhľadovo aj na Kalnickej ceste.

V obytných zónach možno umiestňovať len vybavenosť sociálneho charakteru a zariadenia základnej vybavenosti, ktoré sa využijú najmä pre obsluhu obyvateľstva týchto zón. Pre tieto účely je možné transformovať alebo revitalizovať aj plochy s už nefunkčnými zariadeniami verejného technického vybavenia napr. rozšírenie zdravotného zariadenia v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č.7 (časť 1/2008). Nefunkčné areály vybavenosti sociálneho charakteru (zariadenia predškolskej výchovy na Kyjevskej a Poľnej ulici, zdravotnícke zariadenie na Mierovej ulici) a zariadení základnej vybavenosti je možné

transformovať alebo revitalizovať na viacúčelové, polyfunkčné plochy so zmiešanou zástavbou, ako v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ a v zmysle tejto „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.10“.

(14) Pre umiestňovanie rozsiahlejších zariadení výroby, distribúcie a skladov sa na území mesta vytvárajú zóny s ich koncentráciou na jeho západnom a juhozápadnom okraji, v lokalitách Bratka a Géňa. Výrobná zóna Géňa sa navrhuje vo forme priemyselného parku, v územnom rozsahu v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.2/2007 pre rozšírenie výrobnéj zóny Géňa“. Súčasné výrobné plochy v týchto zónach sa navrhujú na reštrukturalizáciu, prestavbu, dostavbu a transformáciu ich funkčného využitia. Pre rozsahovo menšie výrobné aktivity sa navrhuje využitie častí lokality pri Mestskom majeri. Menšie zariadenia výroby, výrobných služieb a živnostenských aktivít, ktoré nemajú negatívny vplyv na obytné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, možno umiestňovať aj v zónach s funkčne zmiešanou zástavbou a s obytnou zástavbou mestského, resp. vidieckeho charakteru.

(15) Pre koncentrovanú poľnohospodársku výrobu sa prednostne určujú plochy jej súčasných zariadení v meste a v jeho územne odlúčených častiach, s možnosťou ich reštrukturalizácie, ale aj primeranej transformácie využitia ich častí pre iné výrobné aktivity. Pre servisné aktivity agrosektoru je územným plánom ako rezervné vymedzené územie v lokalite Géňa.

(16) Vzhľadom k charakteru mesta, umiestneného v intenzívne využívannej poľnohospodárskej krajine, s deficitom vhodnej rekreačnej, ale aj sídelnej zelene je v organizme mesta potrebné vytvárať širšiu ponuku rôznorodo diferencovaných rekreačných a športovo – rekreačných príležitostí, blízkych jeho obytným plochám. Zároveň zvyšovať zastúpenie verejnej zelene, prednostne zelene parkového charakteru, s doplňujúcimi oddychovými a rekreačnými aktivitami. V priestoroch Kalvárie sa územným plánom navrhuje vytvorenie mestského lesoparku, v priestoroch na Mochovskej ulici, pri areáli rybníkov, vytvorenie športovo – rekreačnej zóny, s verejnou zeleňou parkového charakteru, s väzbou na jestvujúce a navrhované obytné zóny s viacpodlažnou intenzívnou mestskou zástavbou. Nové parkové plochy so športovo – rekreačnými príležitosťami sa navrhujú aj pre jestvujúce obytné súbory Rybníky a Vinohrady.

(17) Územne odlúčené mestské časti (pôvodne samostatné obce) sa majú rozvíjať na základe ich prirodzených predpokladov a s využitím ich priestorových daností a lokálnej špecifiky každej z nich, vždy však tak, aby sa podporovalo udržanie ich charakteristických znakov a štruktúry prímestského vidieckeho osídlenia a zabránilo sa ich vyľudňovaniu alebo výrazným zmenám v sociálnej štruktúre ich obyvateľstva.

(18) Urbanistický rozvoj Kalinčiakova je potrebné orientovať aj na celoročné využívanie kapacít rekreačného, športovo – rekreačného, oddychového a ubytovacieho potenciálu termálnych kúpalísk Margita – Ilona, s primeraným podielom rekreačného ubytovania aj v obytnéj zóne sídla.

(19) V urbanistickom rozvoji Horše, ktorý je územne limitovaný charakterom chráneného okolitého prírodného prostredia a historickej sídelnej štruktúry, využívať jej predpoklady pre špecifické bývanie a pre tzv. „druhé“ bývanie, pre osobitné rekreačné aktivity (agroturizmus) a pre špecifickú vybavenosť oddychového charakteru.

(20) Mestské časti Čankov a Malý Kiar sú určené pre ich prirodzený rozvoj na vymedzených disponibilných rozvojových plochách, prednostne pre vidiecke bývanie, s primeraným zvyšovaním kvalít ich obytného prostredia a vybavenosti.

Regulácia rozvoja mesta a prípustnosti využitia jeho územia

Regulatívy funkčného využitia územia

(1) Navrhovaným urbanistickým riešením sa má v zastavanom (urbanizovanom) území dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie mesta a hierarchizované usporiadanie jeho štruktúry, so snahou o vylúčenie, alebo aspoň minimalizovanie prevádzkovo - funkčných konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení.

(2) Pre praktické dosiahnutie zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnom pláne mesta stanovuje regulácia funkčného využitia plôch. ňou sa určuje prípustnosť funkčného využitia (zástavby) jednotlivých území, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb.

(3) Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každého konkrétného územia v organizme mesta, zároveň sa ňou lokálne stanovuje prípustnosť druhu zástavby formou prípustných a výnimočne prípustných objektov a funkcií tak, ako sú uvedené v textovej a výkresovej časti územného plánu mesta.

(4) Podľa konkrétnej funkčnej špecifiky sa pre mesto Levice a pre jeho územne odlúčené mestské časti stanovuje nasledovný systém regulácie prípustného funkčného využitia plôch (s ich kódovým označením):

I. územie mestského bývania	Bm
II. územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažné	Bč
III. územie čistého bývania mestského typu viacpodlažné	Bč
IV. územie bývania vidieckeho typu	Bv
V. územie pre sociálne bývanie	Bs
VI. zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)	Zm
VII. zmiešané územie centrálné	Zc
VIII. územie základnej občianskej vybavenosti	Vz
IX. územie vyššej občianskej vybavenosti	Vv
X. územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Sv,Pv
XI. územie drobnej výroby, živností a služieb	Dv
alt. s prípustnou obytnou funkciou	Dv(b)
XII. územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby	Po
XIII. územie koncentrovanej športovej vybavenosti	Š
XIV. územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti	R
XV. územie viníc a záhradkárskych lokalít	V, Za
(viníc s prípustnou rekreačnou funkciou)	Rv
XVI. územie verejnej zelene	Vz

(5) Regulačnými kódmi sa záväzne stanovuje funkčná stavebná prípustnosť využitia územia, udávaná ako prípustné alebo výnimočne prípustné využitie. (textová časť ÚPN vid'. kapitola 6.3.3. Regulácia funkčného využitia plôch).

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 a vylučujúcich podmienok.

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.

I. ÚZEMIE MESTSKÉHO BÝVANIA

Bm

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:

- obytné domy v priestorovo viazanej alebo skupinovej zástavbe
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- kultúrne, sociálne a zdravotnícke zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto 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, administratívne a správne objekty
- objekty pre hromadné verejné ubytovanie
- nerušiacie zariadenia drobnej výroby a služieb
- zábavné zariadenia

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 – rušiac prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiac prevádzky (umývačky aut a podobne)

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 nerušiac 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/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy verejného technického vybavenia – rušiac prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiac prevádzky (umývačky aut a podobne)

III.ÚZEMIE BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU VIACPODLAŽNÉ

Bč

a/ územie slúži:

- pre bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

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

- združená zástavba nízkopodlažných obytných domov charakteru domov rodinných
- nerušiac živnostenské prevádzky, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- malé verejné ubytovacie zariadenia a ubytovacie zariadenia pre starších ľudí

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy rekreačnej vybavenosti
- plochy verejného technického vybavenia – rušiac prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiac prevádzky (umývačky aut a podobne)

IV. ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU

Bv

a/ územie slúži:

- pre rodinné bývanie s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných hospodárskych zvierat

b/ na území je prípustné umiestniť:

- rodinné domy s úžitkovými záhradami s objektami pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
- podstatne nerušiac zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie
- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby a verejné stravovanie, slúžiace pre obsluhu tohoto 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 :

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové
- nerušivé zariadenia poľnohospodárskej výroby
- individuálne rekreačné objekty
- nerušiac zariadenia špecifickej vybavenosti

- na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy verejného technického vybavenia – rušiac prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiac prevádzky (umývačky aut a podobne)

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

VI. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)

Zm

a/ územie slúži:

- 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, 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 nerušiacie zariadenia živností a služieb.
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

VII. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE CENTRÁLNE

Zc

a/ územie slúži:

- prevažne 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 zachovanej 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

VIII a IX. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Zv

a/ územie slúži:

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/ na území je prípustné umiestniť:

- 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

X. ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, DISTRIBÚCIE

Pv

A SKLADOV

Sv

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

b/ na území je prípustné umiestniť:

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- prenajímateľné výrobné zariadenia
- zariadenia pre distribúciu a veľkoobchodné sklady
- garáže, parkoviská, servisy a čerpace stanice pohonných hmôt

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- obchodné a administratívne zariadenia
- výučbové zariadenia a areály
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti
- pohotovostné a služobné byty

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu

XI. ÚZEMIE DROBNEJ A KOMUNÁLNEJ VÝROBY, ŽIVNOSTÍ A SLUŽIEB

Dv

a/ územie slúži:

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia

b/ na území je prípustné umiestniť:

- objekty pre živnosti, podnikateľské a remeselné aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenská činnosť

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- byty majiteľov zariadení (vo vymedzených územiach)

- výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov
- obchodné a administratívne zariadenia a maloobchodné činnosti a služby
- čerpacie stanice neverejného charakteru

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu

XII. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Po

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb

b/ na území je prípustné umiestniť:

- objekty poľnohospodárskej výroby, výrobných služieb a servisných zariadení
- skladové poľnohospodárske objekty, objekty pre logistiku a distribúciu
- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- malé výrobné zariadenia nepoľnohospodárskeho charakteru
- služobné byty pre správcov zariadení
- záhradníctva
- čerpacie stanice pohonných hmôt neverejného charakteru

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu

XIII. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI

Š

a/ územie slúži:

- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť profesionálneho i výkonnostného športu, alebo pre ľudové športové aktivity, prevádzkované na komerčnom základe

b/ na území je prípustné umiestniť:

- športové objekty a zariadenia
- objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- pohotovostné a služobné byty
- objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie
- objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy bývania
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

XIV. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ REKREAČNEJ VYBAVENOSTI

R

a/ územie slúži:

- pre koncentrované umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času obyvateľstva

b/ na území je prípustné umiestniť:

- verejné a individuálne rekreačné objekty a zariadenia
- verejné kultúrne a športové zariadenia
- dopĺňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- verejné stravovanie a ubytovanie
- objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- pohotovostné a služobné byty
- menšie zariadenia organizovanej športovej činnosti

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy bývania

XV. ÚZEMIE VINÍC, ZÁHRADKÁRSKÝCH LOKALÍT

V,Za

(VINÍC S PRÍPUSTNOU REKREAČNOU FUNKCIOU)

Rv

Pre regulačný kód XV. bola zmenená definícia v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 12“, t.j.:

a/ územie viníc, záhradkárskych lokalít a viníc s rekreačnou funkciou slúži:

- pre pestovanie viniča a poľnohospodárskych plodín s doplnkovou rekreačnou funkciou voľnočasového charakteru v prostredí viníc a záhradkárskych lokalít, ktoré nie sú určené pre individuálne ani hromadné bývanie trvalého charakteru.

b/ na území je prípustné umiestniť:

- hospodárske objekty (viničné alebo záhradné domy) do 72m² zastavanej plochy, slúžiace na uschovanie náradia, spracovanie produkcie a jej uskladnenie a regeneráciu pracovnej sily (V, Za)
- viničné domy do 72m² zastavanej plochy, s doplnkovou rekreačnou funkciou voľnočasového charakteru vo vyznačených zónach (Rv), pri zachovaní základnej funkcie, bez možnosti trvalého bývania
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- viničné domy vyššej výmery, po preukázaní jej nevyhnutnosti z dôvodu zabezpečenia poľnohospodárskej výroby

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy bývania
- plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva

XVI. ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENÉ

Vz

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie upravených verejných parkových plôch a parkovo upravených priestranstiev

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- parky a ostatnú upravovanú zeleň, určenú pre verejnosť
- doplňujúce objekty pre technické vybavenie a údržbu zelene
- zariadenia statickej dopravy, projektované v rozsahu a za podmienok určených mestom, pri rešpektovaní príslušných platných predpisov

c/ obmedzujúce podmienky využitia:

- rozsahovo menšie a nenáročné rekreačné, športové a kultúrno-spoločenské zariadenia
- zábavné strediská v symbióze so zeleňou
- rehabilitačno-rekreačné zariadenia

d/ na území je vylučujúce umiestňovať:

- plochy bývania
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- **radové a skupinové garáže individuálne**

Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom (v komplexnom urbanistickom návrhu) navrhuje prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku. Prípustná výška zástavby⁴ je uvedená v doporučovanom počte nadzemných podlaží. Tieto regulatívy sa upresňujú podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou, alebo územnoplánovacími podkladmi (urbanistické štúdie alebo zastavovacie plány). V zastavanom území sú záväzné regulatívy definované charakterom prevládajúcej okolitej zástavby.

(6)Regulatívy prípustného funkčného využívania územia je v územnom a stavebnom konaní a pri povoľovaní zmien vo využívaní stavieb nevyhnutné rešpektovať.

(7) Záväzné podmienky územno-technickej regulácie stavieb, vrátane intenzity zástavby a výškového zónovania určuje podrobnejšia zonálna územnoplánovacia dokumentácia, alebo podrobnosťami riešenia jej úrovni zodpovedajúce územnoplánovacie podklady (urbanistické štúdie, regulačné plány), spracované podľa regulatívov územného plánu mesta a v súlade s platnou legislatívou.

(8) V neurbanizovanom území mesta sa stanovujú tieto zóny prípustnosti ich funkčného využitia:

A. zóna intenzívneho poľnohospodárstva

P

- | | |
|---|---|
| B. zóna produkčného lesného hospodárstva | |
| C. zóna prímestskej krajiny s extenzívnym rekreačným využívaním | K |
| D. ekostabilizačná zóna (zóna chránenej krajiny) | E |

(9) Zóny v neurbanizovanom území mesta je prípustné využívať iba v rozsahu ich deklarovanej funkcie. Povoľuje sa v nich iba umiestňovanie stavieb a zariadení verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, vrátane stavieb a zariadení pre ochranu územia pred veľkými vodami. V územnom pláne osobitne vymedzených polohách možno výnimočne umiestňovať len zariadenia, súvisiace s hlavnou funkciou zóny (pre poľnohospodársku a lesnú výrobu a pre extenzívne rekreačné aktivity), ojedinele i nevyhnutnej špecifickej vybavenosti.

(10) V ekostabilizačnej zóne sa nesmú umiestňovať žiadne také zariadenia alebo vykonávať také úpravy a činnosti, ktoré by mali negatívny vplyv na dosiahnutú ekologickú stabilitu územia, alebo by neboli v súlade so zákonom stanovenými podmienkami ochrany prírody a krajiny.

(11) V zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 13“ sa mení funkcia poľnohospodárskeho dvora v časti Horša na funkciu stavebníctva, distribúcie a skladov (Sv), drobnej výroby, živnosti a služieb (Dv)

(12) V zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 14“ sa mení funkcia poľnohospodárskeho areálu v lokalite Pri Jurskej ceste na funkciu plochy priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov (Pv, Sv)

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

(1) Verejné dopravné vybavenie zabezpečuje funkciu dopravnej obsluhy územia. Pozostáva zo stavieb a zariadení pre cestnú dopravu a stavieb a zariadení pre železničnú dopravu.

(2) Stavby pre verejnú cestnú dopravu tvoria štátne a regionálne cesty, miestne (mestské) zberné, obslužné a prístupové komunikácie a účelové miestne komunikácie, cyklistické komunikácie, komunikácie, vyhradené pre peších a verejné odstavné a parkovacie plochy automobilovej dopravy, vrátane viacpodlažných parkovísk.

(3) Územným plánom sa navrhuje základný komunikačný systém mesta a dokompletovanie jeho cestnej siete na úplnú roštovú sústavu, s vonkajším distribučným okruhom a vnútorným mestským okruhom.

(4) Štátna cesta I/51 Nitra – Levice – Hontianske Nemce sa v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ navrhuje premiestniť do tangenciálnej polohy, formou severného obchvatu mesta .

(5) Územným plánom je stanovená diferenciácia mestských komunikácií podľa funkčných tried a kategórií, zodpovedajúcich štruktúre mesta, očakávaným dopravným zaťaženiam a technickým možnostiam územia.

(6) Systém vnútromestských zberných komunikácií sa dokompletuje južnou vetvou vonkajšieho mestského okruhu v trase Mochovská ulica – Šahanská cesta formou územnej rezervy v trase v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“.

(7) Okrem obslužných a prístupových komunikácií pre novonavrhovaný rozvoj mesta sa územným plánom navrhuje aj funkčne vyhovujúce diverzné dopravné napojenie mestskej časti za Tabakovou a sídliska Rybníky V.

(8) Územným plánom sa pre zlepšenie dopravného spojenia navrhuje zriadenie lokálnych miestnych komunikácií v trasách Levice – Hronské Kľačany, Levice – Kalinčiakovo, výhľadovo aj Malý Kiar – Čankov a Levice – Dolná Seč, v trasách súčasných účelových ciest. V zmysle tejto „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.10“ sa časť komunikácie prepájajúcej rekreačnú lokalitu Margita – Ilona s mestskou časťou Kalinčiakovo, z dôvodu nedostatočných priestorových parametrov v jej zastavanom území navrhuje na preloženie vo funkčnej triede C3.

(9) Na území mesta je prevádzkovaná hromadná autobusová doprava, ktorá bude dopravne obsluhovať aj územne odlúčené mestské časti. Pre spojenie Levíc s

Kalinčiakovom (areál Margita – Ilona) sa navrhuje sezónna rekreačná autobusová doprava.

(10) V trasách miestnych komunikácií Levice – Kalinčiakovo (Margita – Ilona) a Levice – Dolná Seč (vnútorné lúky) sa územným plánom navrhujú rekreačné cyklistické trasy.

(11) Parkovanie a odstavovanie osobných motorových vozidiel je prednostne riešené systémom kapacitných verejných parkovísk (aj podzemných, resp. viacpodlažných) odstavných plôch a hromadných a skupinových garáží, umiestňovaných vždy vo väzbe na priestory s koncentrovanou návštevnosťou, pracovnými príležitosťami a obytnými zónami s hromadnou viacpodlažnou obytňou zástavbou. V nových obytných súboroch musí byť odstavovanie a garážovanie riešené pri ich projektovaní. Z dôvodu akútneho nedostatku parkovacích miest v obytnom súbore Vinohrady sa dopĺňajú ďalšie viacpodlažné hromadné garáže v zmysle tejto „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.10“. Rezervnými priestormi pre odstránenie deficitu garáží v meste sú transformačné zóny na vymiestnenie navrhovaných aktivít (dopravných zariadení).

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 zmysle ZaD č. 20.

(12) Na výhľadové vymiestnenie z intenzívne zastavaných častí mesta a premiestnenie do lokality Bratka sa navrhujú prevádzky SAD/NAD, Slovenskej správy ciest a cestmajsterstva. Na týchto plochách je územným plánom navrhovaná stavebná uzáva.

(13) Pre výhľadové zámery železničnej dopravy sa rezervujú priestory pre zdvojkolažnenie traťových úsekov Levice – Kozárovce a Levice – Šurany na železničnej trati čí. 150. Zároveň sa územným plánom v katastri mesta navrhujú mimoúrovňové priecestia železničných tratí čí. 150 a čí. 152 s cestou III/05153 a na navrhovanej lokálnej cestnej komunikácii Levice – Hronské Kľačany. V územnom pláne mesta sa navrhuje všetky existujúce úrovňové križovania komunikácií so železničnou traťou prebudovať ako mimoúrovňové.

(14) Rieši sa možnosť rozšírenia vlečkového systému pre zavlčkovanie priemyselnej zóny v lokalite Géňa (navrhovaný priemyselný park).

(15) Všetky stavby pre verejné dopravné vybavenie sú v zmysle stavebného zákona zaradené do verejnoprospešných stavieb.

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

V procese prípravy stavieb je nutné posúdiť, či nedochádza k prekročeniu prípustných hodnôt hluku a navrhnuť príslušné stavebnotechnické opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov z dopravy vrátane hlukovej steny.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

(1) Verejné technické vybavenie tvoria zariadenia pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie, pre zásobovanie elektrickou energiou, pre zásobovanie plynom, verejných spojových zariadení a zariadení pre zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou. Súčasťou verejného technického vybavenia sú i stavby a zariadenia na vodných tokoch a stavby na ochranu územia proti veľkým vodám.

(2) Pri územnom rozvoji mesta je nevyhnutné rešpektovať všetky katastrálnym územím mesta a jeho územne odlúčených mestských častí prechádzajúce nadradené zariadenia verejného technického vybavenia, vrátane trás diaľkových elektrovodov, medzištátneho plynovodu, diaľkového prívodu pitnej vody (skupinového vodovodu), diaľkových zariadení spojov a ochranných opatrení na vodných tokoch.

(3) Územným plánom mesta sa na katastrálnom území mesta rezervujú koridory pre zriadenie plánovaných diaľkových 400 kV a 110 kV vedení z rozvodne Levice.

bod 3 sa dopĺňa:

- **rezervovať koridor pre odbočenie vedenia 1x400 kV Veľký Ďur – Göd, situovaný severne pod elektrickú stanicu Levice**

- **rezervovať koridor pre odbočenie vedenia 2x400 kV Veľký Ďur – Levice a Horná Ždaňa – Levice, ktorý obchádza lokalitu Krížny vrch.**

(4) Zásobovanie pitnou vodou v meste Levice a v jeho územne odlúčených mestských častiach je zabezpečené zo skupinového vodovodu Levice, diaľkovým prívodom vody. Pre zabezpečenie požiarnej ochrany sa na území mesta navrhuje systém požiarnych nádrží a vodojemov.

(5) Územným plánom sa navrhuje doplnenie a rozšírenie jednotnej kanalizačnej siete v meste a vybudovanie splaškovej gravitačnej kanalizácie v územne odlúčených mestských častiach. V zmysle koncepcie odvedenia a čistenia odpadových vôd Tekovský región I. sa rieši ich odkanalizovanie tlakovou kanalizáciou, s jej vyústením do mestskej kanalizačnej siete a do ČOV Levice, vrátane nového odtoku čistených vôd do Hrona v katastri obce Vyšné nad Hronom. V Horši sa navrhuje zriadenie samostatnej ČOV.

(6) Pre realizáciu priemyselného parku v lokalite Géňa sa navrhuje lokálna zmena trasy VTL distribučného plynovodu Starý Hrádok – Levice.

(7) Pre navrhovanú koncentrovanú obytnú výstavbu v lokalitách Vinohrady a Dolné lúky sa upraví časť trasy okružného distribučného 22 kV elektrorozvodu na juhovýchodnej a južnej časti mesta. Pre zriadenie areálu priemyselnej výroby v lokalite Bratka sa upraví časť trasy 110 kV elektrovedenia do transformovne Levitexu.

(8) Pre možné výhľadové zásobovanie mesta odpadovým teplom z JE Mochovce je v katastrálnom území mesta rezervovaný koridor prívodu primárneho tepelného média do CTZ Levice. V zmysle ZaD č. 20 pri realizácii teplovodu je nutné zachovať vzrástle dreviny, najmä chránený strom pred Družbou (Paulownia plstnatá – Paulownia tomentosa).

(9) V súlade s koncepciou protipovodňových opatrení a potrebami rozvoja mesta sa dopĺňa a rozširuje systém ochrany proti veľkým vodám ohradzovaním Podlužianky v prieťahu mestom, Sikenice v Kalinčiakove a návrhom zriadenia sústavy suchých polderov na Podlužianke nad mestom Levice.

(10) Všetky stavby pre verejné technické vybavenie sú v zmysle ustanovení stavebného zákona zaradené do verejnoprospešných stavieb.

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

(1) Historické jadro mesta Levice je, vďaka svojim urbanistickým, architektonickým a výtvarným kvalitám, podľa zákona NR SR čí. 49/2001 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu navrhnuté na vyhlásenie za mestskú pamiatkovú zónu. Účelom pamiatkovej ochrany je zachovanie a zveľadenie týchto hodnôt a ochrana historického prostredia mesta.

(2) Územie navrhovanej mestskej pamiatkovej zóny je vymedzené jej hranicami. Ich presný opis je uvedený v dokumentácii pamiatkovej zóny a orientačne sú vyznačené v územnom pláne mesta.

(3) Predmetom ochrany v navrhovanej mestskej pamiatkovej zóne je najmä:

- pôdorys historického urbanistického celku s jeho uličnými priestormi a jeho priestorovou kompozíciou, charakter zástavby v stavebných blokoch i objektov uličnej zástavby
- zachovanie dominujúceho priestorového pôsobenia areálu Levického hradu, veží kostolov, kláštorného komplexu a strešnej krajiny historického jadra mesta
- zachovanie priestorovej kompozície mesta, výškové usporiadanie a spojenie mesta s jeho okolím
- zachovanie hodnotnej zelene a výtvarnej výzdoby mesta
- ochrana historického stavebného fondu mesta, t.j. objektov, zapísaných v Ústrednom zozname nehnuteľných kultúrno - historických pamiatok, objektov, navrhnutých na zápis do tohoto zoznamu, miestnych pamätihodností a ostatných objektov, dotvárajúcich prostredie pamiatkovej zóny. V centrálnej mestskej zóne (širšie centrum) 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.

(4) Reguláciu funkčného využitia územia a podmienok výstavby v mestskej pamiatkovej zóne stanovuje podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovacie podklady.

Všetky urbanistické a stavebné zámery v navrhovanej mestskej pamiatkovej zóne podliehajú preskúmaniu, stanoveniu podmienok, schváleniu a dozoru regionálneho pracoviska Pamiatkového úradu Nitra.

V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.

(5) Územným plánom mesta sa z dôvodu vizuálneho kontaktu národnej kultúrnej pamiatky – Levického hradu (č. v ÚZPF SR 1616/1-2) s územím Pod hradom, určeným pre rozšírenie obchodnej vybavenosti v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku č. 7 (časť 2/2008 a 5/2008)“, zabezpečuje dodržanie maximálnej výškovej zonácie 2 nadzemných podlaží a dodržanie ochranného izolačného pásu zelene v šírke min. 20m od OD Hypernova až po križovatku s Koháryho ulicou. Dodržanie maximálnej výškovej zonácie 3 nadzemných podlaží z toho istého dôvodu je nutné i v lokalite pri Dome športu určenej pre polyfunkčnú zástavbu v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. č.8 (časť 3/2008). Dodržanie maximálnej výškovej zonácie 3 nadzemných podlaží z toho istého dôvodu je nutné i v lokalite pri Dome športu určenej pre polyfunkčnú zástavbu vybavenosti v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č.8a .

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.

(6) Územným plánom mesta sa kvôli výrazným urbanistickým hodnotám v súvisi s okolitým kvalitným prírodným prostredím navrhuje ochrana zastavaného územia Horše formou jej vyhlásenia za vidiecku pamiatkovú zónu.

(7) Územným plánom sa zabezpečuje územná ochrana vyhláseného archeologického náleziska Bratka (zaniknutá dedina, kostol, cintorín).

(8) V zmysle § 36 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je každý stavebník povinný o stavebnej činnosti informovať príslušný štátny orgán ochrany pamiatok (KPÚ) a riadiť sa jeho pokynmi.

(9) V zmysle § 37 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, pred každou výstavbou bude na stavbu dotknutých plochách uskutočnený záchranný archeologický výskum: v lokalite Kalvária a Tyršova ulica, pričom v IBV pri PaSA budú vzhľadom na blízkosť NKP bývalý učiteľský ústav (č. ÚZPF 10802/0) dodržané regulatívy odporúčané v stanovisku KPÚ Nitra č.j.NR-07/1243-2/4550 Dan, Dao, zo dňa 27.04.2007), a v lokalite Horša (v zmysle stanoviska KPÚ Nitra pod číslom KPUNR-2013/11960-3/46443/U zo dňa 19.7.2013), pretože z katastrálneho územia Horša nie sú doteraz známe žiadne archeologické nálezy, pričom vzhľadom na prvú písomnú zmienku o existencii obce v 13. storočí je veľmi pravdepodobné, že územie obce bolo osídlené najneskôr od stredoveku a vzhľadom na túto skutočnosť, ako aj na topografickú konfiguráciu terénu, je na riešenom území pravdepodobný výskyt archeologických nálezov.

V zmysle § 36, ods.1 citovaného zákona bude pred každou výstavbou v lokalitách: priem. zóna - Ul. ku Bratke, sídlisko Vinohrady a Kalinčiakovo na stavbu dotknutých plochách uskutočnený archeologický výskum formou sledovania zemných prác a identifikácie archeologických nálezov.

(10) Ak budú archeologickým výskumom zistené nehnuteľné nálezy, prípadne nálezové situácie s pamiatkovou hodnotou vyžadujúcou ich zachovanie a ochranu v zmysle citovaného zákona, bude príslušný štátny orgán ochrany pamiatok (KPÚ) požadovať zmeny v umiestnení jednotlivých stavieb v predmetnom území.

Regulatívy územného systému ekologickej stability a ochrany prírody a krajiny

(1) Na zachovanie, ochranu a zveľadenie biologických, hospodárskych, rekreačných a estetických hodnôt prírody a krajiny, na zachovanie a zvýšenie ekologickej stability územia a jeho biodiverzity a na zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja je na katastrálnych územiach mesta Levice a jeho územne odlúčených mestských častí územným plánom mesta vo väzbe na nadradenú dokumentáciu ochrany prírody a krajiny koncipovaný územný systém ekologickej stability.

(2) Územný systém ekologickej stability pozostáva z navzájom previazaných a systémovo spolupôsobiacich nadregionálnych, regionálnych a lokálnych prvkov - biocentier, biokoridorov a interakčných plôch, ktoré sú buď reálne (jestvujúce) alebo potenciálne (navrhované). V zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ sa časť plochy zdevastovaného biocentra miestneho významu BcM8 určuje pre plochy s koncentráciou vyššieho občianskeho vybavenia zvyšná časť na obnovu a revitalizáciu s posilnením biokoridoru, ktorý bude vytvorený líniovým stromovitým porastom ako interakčný prvok k hvdrickému biokoridoru Perec.

V zmysle Zmien a doplnkov č. 19 k ÚPN mesta Levice v lokalite „f“ – OS Rybníky, priestorové usporiadanie územia zasahuje do navrhovaného biocentra miestneho významu BcM12. Lokalita „c“ Kalinčiakovo – sever je vo väzbe na navrhovaný biokoridor miestneho významu, preto sa v týchto lokalitách navrhuje posilniť podiel vysokej zelene s nelesnou drevinovou vegetáciou.

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 výroby a bývania.

(3) Prvky a štruktúry územného systému ekologickej stability sú vymedzené návrhom regionálneho (R-ÚSES) územného systému a podrobne budú vymedzené návrhom miestneho (M-ÚSES) územného systému ekologickej stability. Orientačne sú vymedzené v dokumentácii územného plánu mesta.

(4) Na územiach biocentier a biokoridorov, vymedzených v rámci územného systému ekologickej stability, je treba vytvárať podmienky pre ich dôslednú ekologickú ochranu a opatrenia na udržanie a zvýšenie ich ekologickej stability, na vytvorenie diverzifikovaného biologického prostredia a na odstránenie bariérových prvkov.

(5) V biocentrách a na územiach s dosahom na biocentrá sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré môžu viesť k zníženiu ich ekologickej stability. Osobitne je dôležité dbať, aby sa neznečisťovalo ich územie, voda a ovzdušie, nesmie sa ničiť alebo obmedzovať vegetácia a rušiť fauna a ostané prírodniny.

(6) Súčasťou biocentier sú aj územia, vyhlásené za chránené, alebo pripravované na legislatívnu ochranu v zmysle zákona NR SR čí. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:

- národná prírodná rezervácia Horšianska dolina (k.úz. Horša)
- chránený areál Park v Leviciach (k.úz. Levice)
- chránený areál Levické rybníky (k.úz. Levice)
- chránený areál Balážka – navrhovaný (k.úz. Čankov)

(7) V chránených a na ochranu navrhnutých územiach nemožno vykonávať tie činnosti, ktoré sú vymenované v §§ 15 a 16 zákona o ochrane prírody a krajiny.

(8) Pre zvýšenie ekologickej stability územia sa územným plánom mesta navrhujú tieto ekostabilizačné opatrenia:

- genofondová ochrana a zabezpečenie biodiverzity na územiach, ktoré sú legislatívne chránené
- zvýšenie zastúpenia nelesnej drevinovej vegetácie v navrhovaných biocentrách a biokoridoroch, ale aj pozdĺž medzí, jarkov a melioračných kanálov vo voľnej krajine
- výsadba pásov ochrannej vegetácie (vetrolamov) na veľkoblkoch ornej pôdy v rovinatom teréne a ochrannej skupinovej vegetácie na strmších svahoch Ipeľskej pahorkatiny
- vytváranie podmienok pre rozvoj brehovej líniovej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- vytváranie pufračných zón medzi intenzívne urbanizovanými časťami mesta, najmä jeho obytnými zónami, a intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou, s osobitným

režimom hospodárenia v nich.

- v zastavanom území mesta pri návrhoch nových obytných zón budú postupne vytvárané nové trávnaté plochy a vysoká zeleň s domácimi druhmi drevín, ktoré sa prispôbia meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam. Výsadbu drevín je nutné realizovať bezkolízne s podzemnými a vzdušnými koridormi technickej infraštruktúry.

(9) Prvky územného systému ekologickej stability a navrhované ekostabilizačné opatrenia majúce verejnoprospešný charakter, najmä:

parky a významnejšia parkovo upravovaná verejná zeleň

- zriadenie lesoparku na Kalvárii
- zriadenie verejných parkových plôch v obytnom súbore Vinohrady
- zriadenie verejných parkových plôch v obytnom súbore Dolné lúky
- zriadenie verejných parkových plôch pri Mochovskej ulici

sprievodná, ochranná a izolačná zeleň

- ochranná a izolačná zeleň na sídlisku Rybníky V, v zmysle zmeny ÚPN mesta č.1/2007
- ochranná a izolačná zeleň na Ul. Turecký rad
- ochranná a izolačná zeleň na Družstevníckej ulici
- ochranná a izolačná zeleň na Šahanskej ceste
- ochranná a izolačná zeleň na Jurskej ceste
- ochranná a izolačná zeleň v Studenej doline
- ochranná a izolačná zeleň v lokalite Pod hradom v zmysle zmeny a doplnku ÚPN č.7 (časť 2/2008 a 5/2008)

Okrem toho i všetky navrhované prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability tak, ako sú uvedené v návrhu ochrany a tvorby krajiny územného plánu mesta.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

(1) Územným plánom sa navrhuje a rieši komplexné zabezpečenie mesta a jeho územne odlúčených mestských častí verejným vodovodom, verejnou splaškovou kanalizáciou, elektrickou energiou a ich plynofikácia, v obytných súboroch v Leviciach aj centrálnе zabezpečovanie bytov teplom a teplou úžitkovou vodou.

(2) Územne odlúčené mestské časti Čankov, Malý Kiar a Kalinčiakovo budú odkanalizované tlakovou splaškovou kanalizáciou do kanalizačnej siete Levíc. Pre mestskú časť Horša sa zriadi samostatná gravitačná kanalizácia s ČOV.

(3) Zásobovanie mestských častí pitnou vodou sa zabezpečí ich napojením na Levický skupinový vodovod.

(4) Dobudovaním plynofikácie vo všetkých častiach mesta sa vytvoria podmienky pre postupné vylúčenie lokálnych kúrenísk na báze spaľovania pevných palív a ich prevedenie na ušľachtilé palivá.

(5) Pre centrálnе zásobovanie mesta teplom a teplou úžitkovou vodou je rezervovaný územný koridor pre zriadenie prívodu odpadového tepla z JE Mochovce.

(6) Dôsledným funkčným zónovaním a dokompletovaním základného komunikačného systému mesta (vonkajší mestský okruh, severojužná transversála) sa v meste Levice vytvoria podmienky pre zmeny v organizácii dopravy a pre zníženie dopravného zaťaženia, najmä v obytných zónach.

(7) Navrhovanou výhľadovou preložkou cesty I/51 na severný okraj mesta sa obmedzí tranzitná doprava a zníži sa dopravné zaťaženie na ul.M.R.Štefánika, Turecký rad a na Kalnickej ceste.

(8) Na zmiernenie vplyvov hlučnosti z dopravy na obytné zóny mesta sa navrhujú technické a biologické protihlukové opatrenia na ul. M.R. Štefánika, na Šahanskej ceste, na Mochovskej ulici a na št.ceste I/51 - Turecký rad (OS Podhradie). V zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ je pozdĺž Družstevníckej ulice (= reg. cesta II/564) hranica prípustnej hladiny hluku pre bývanie 31 m od osi komunikácie, pri korekcii hluku izolačnou

zeleňou o šírke 20 m. V zmysle ZaD č. 18 je pozdĺž Družstevníckej a Bátovskej ulice hranica prípustnej hladiny hluku pre bývanie 31 m od osi komunikácie.

(9) Pre zmiernenie deficitu verejnej zelene a zvýšenie kvalít obytného prostredia sa navrhuje dobudovanie Mestského parku, zriadenie lesoparku na Kalvárii a vybudovanie rozsiahlejšej parkovej zelene v obytných súboroch Rybníky, Vinohrady a Dolné lúky.

(10) Na zmiernenie vplyvov veternej erózie na zastavané časti mesta, osobitne na jeho obytné časti, sa navrhujú pufrčné zóny medzi zástavbou a intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou, s reguláciou režimu obhospodarovania pôd.

(11) Komunálny odpad sa bude separovať, organizovane zbierať a ukladať na riadenej skládke odpadov v kat. území obce Kalná nad Hronom.

(12) Pre separáciu odpadov sa rozšíri a dobuduje zberové stredisko na Mochovskej ulici. V areáli CTZ sa zriadi zberové stredisko problémových skládok.

(13) Stavebná suť a zemina sa ukladajú na skládke inertného odpadu v kat. území Malý Kiar. Pre biologické zneškodňovanie odpadov ich kompostovaním sa navrhuje zriadenie skládky v kat. území Horná Seč. V tejto obci sa zabezpečí tiež ukladanie a spracovanie vrakov motorových vozidiel.

(14) V návrhoch zástavby je nutné rešpektovať požiadavky na zabezpečenie vyhovujúcich svetlotechnických podmienok podľa STN 73 05 80-1 Zmena 2 Denné osvetlenie budov, podľa ktorej prípustným ekvivalentným uhlom vonkajšieho tienenia pre priestory s trvalým pobytom osôb je 30°, pre školy a predškolské zariadenia sa odporúča 20°, max. 25°. Podľa článku 4.4 tejto normy je možné v súvislej uličnej radovej zástavbe, v mimoriadne stiesnených priestoroch v historických centrách miest (v jasne vymedzenej zóne), uplatniť ekvivalentný uhol vonkajšieho tienenia max. 42°. Hranica tejto zóny sa navrhuje tak, ako je vyznačená vo výkrese komplexného urbanistického návrhu ÚPN mesta, ako navrhovaná mestská pamiatková zóna. Z tejto zóny sú vyňaté školy a predškolské zariadenia, pre ktoré naďalej platí uhol 20° - max. 25°.

Uplatnenie článku 4.4 STN 73 05 80-1 Zmena 2 umožní efektívnejšie využitie urbanizácie v atraktívnych centrálnych mestských častiach polyfunkčnej zástavby, predovšetkým pri dostavbách, nadstavbách, prestavbách existujúcich objektov, zvýšia sa možnosti urbanizovania prelúk a disponibilných voľných plôch.

(15) V zmysle uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy premietnúť primerane tie opatrenia, ktoré sú relevantné a zodpovedajúce stupňu územného plánu, predovšetkým v oblasti opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha a intenzívnych zrážok.

Chránené územia a ochranné pásma

(1) Na území Levíc a ich územne odlúčených mestských častí sú vyhlásené, resp. na legislatívnu ochranu navrhované tieto chránené územia :

- územie Národnej prírodnej rezervácie (NPR) Horšianska dolina, chránených areálov (CHA) Park v Leviciach, Levické rybníky a Balážka (navrhovaný), s ochrannými pásmami 100,0 m

- územie archeologickej lokality Bratka

- územie navrhovanej mestskej pamiatkovej zóny Levice

(2) Mesto Levice sa so svojim zastavaným územím nachádza v 10,0 km havarijnom ochrannom pásme JE Mochovce. Jeho územne odlúčené mestské časti Čankov, Horša, Malý Kiar a Kalinčiakovo sa nachádzajú v 20,0 km havarijnom ochrannom pásme.

(3) Do južnej časti katastrálneho územia Levíc a do celého rozsahu katastrálnych území Čankova, Malého Kiaru a Kalinčiakova zasahuje ochranné pásmo 30 km ochrany prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach a prírodných zdrojov minerálnych vôd v Santovke a v Slatine.

(4) V lokalite Staré Levice sa nachádza dobývací priestor a chránené ložiskové územie Levice 3 – Zlatý ónyx.

(5) V katastrálnom území Levíc sú vymedzené chránené územia zvláštnych účelov nad areálom kasární až po Šótyho mlyn a areálu posádkového cvičiska. V katastrálnom území

Čankova je vymedzené chránené územie zvláštnych účelov v lokalite Horný les. Všetky tieto územia majú ochranné pásmo 100,0 m od chránených areálov a lokalít.

(6) Na území Levíc a ich územne odlúčených mestských častí sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma, vychádzajúce zo všeobecne platných predpisov:

- železničná trať čísl. 150 a 152 - 60 m obojstranne od osi koľaje, resp. od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hraníc obvodu dráhy (podľa zákona o dráhach)

- železničné vlečky 30 m od osi krajnej koľaje obojstranne

- štátne cesty I. triedy - 50 m od osi vozovky,

- štátne cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak je rýchlostnou - 25 m od osi vozovky, resp. krajného jazdného pruhu

- štátne cesty III. triedy - 20 m od osi vozovky obojstranne

- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 m od osi vozovky obojstranne

(ochranné pásma ciest vyplývajú zo zákona č. 135/1961 Z.b. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov)

- vzdušné elektrické vedenia nad 400 kV - 35 m od krajného vodiča obojstranne

- vzdušné elektrické vedenia od 220 kV-400 kV - 25 metrov od krajného vodiča obojstranne

- vzdušné elektrické vedenia od 110 kV-220 kV - 20 m od krajného vodiča obojstranne

- vzdušné elektrické vedenia od 35 kV-110 kV - 10 m od krajného vodiča obojstranne

(ochranné pásma vyplývajú zo zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike)

- plynovody do 200 mm – 4 m od osi vedenia obojstranne

- plynovody od 201 do 500 mm - 8 m od osi vedenia obojstranne

- plynovody od 501 do 700 mm - 12 m od osi vedenia obojstranne

- plynovody nad 700 mm – 50 m od osi vedenia obojstranne

- plynovody v zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa -1 m od osi vedenia obojstranne

- pre technické objekty 8 m

(ochranné pásma vyplývajú zo zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike)

- ochranné pásma vodných zdrojov a vodárenských zariadení - 100 metrov od zdroja (ak nie je osobitne určené inak)

- ochranné pásma čistiarní odpadových vôd - 200 metrov po smere prevládajúcich vetrov, 100 metrov proti smeru prevládajúcich vetrov

- ochranné pásmo čistiarne odpadovej vody v Horši – 25 metrov

- ochranné pásmo pohrebiska je 50 m (nevyžaduje sa pre pohrebiská pred nadobudnutím účinnosti zákona

- ochranné pásmo krematória je 100 m

(vyplýva zo zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve)

- ochranné pásma vodných tokov, resp. pobrežné pozemky sú pri významnom vodnom toku na 10 m a pri drobných vodných tokoch na 5 m od brehovej čiar

(vyplýva zo zákona 364/2004 Z.z. o vodách)

(7) Ochranné pásma hospodárskych dvorov Poľnohospodárskych družstiev sa určujú podľa počtu a druhu ustajnených zvierat. Vzhľadom na súčasný stav v poľnohospodárskej výrobe sú ochranné pásma uvažované vo vzdialenostiach 200, resp. 100 metrov od oplotení jednotlivých poľnohospodárskych výrobných areálov.

(8) Všetky chránené územia a ochranné pásma sú orientačne zakreslené do výkresovej časti dokumentácie územného plánu mesta.

(9) V katastrálnom území Levíc sú vymedzené chránené ložiskové územia a dobývacie priestory. Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie. Územia v blízkosti dobývacieho priestoru nevyužívať na obytné, príp. rekreačné účely.

Zastavané územie mesta

Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia

(1) Návrhom úprav a rozšírenia zastavaného územia mesta sa sleduje zásada zahrnúť do zastavaného územia všetky koncentrované urbánne aktivity a potreba zabezpečiť primeraný rozsah navrhovaného zastavaného územia pre uspokojenie aktuálnych a očakávaných potrieb rozvoja mesta a pre zabezpečenie všetkých jeho funkcií.

(2) Zastavané územie Levíc (v katastrálnom území Levice) sa navrhuje rozšíriť takto:

- zo západnej a juhozápadnej strany o plochy navrhovanej priemyselnej zóny v lokalite Géňa (priemyselný park), vrátane jej rozšírenia (pôvodne rozvojových plôch) v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.2/2007 pre rozšírenie výrobnéj zóny v lokalite Géňa“.

- z južnej strany o plochy navrhovaných rekreačných zariadení a obytného súboru „Dolné lúky“ až po vinice pod Cigánkou, vrátane na obytnú výstavbu určenej časti týchto viníc

- z juhovýchodnej a východnej strany o plochy navrhovanej obytnej zástavby v lokalite Svätovánska pustatina (Vinohrady II) až po Šahanskú cestu a o plochy jestvujúcej a navrhovanej nízkopodlažnej obytnej zástavby a výrobných aktivít v lokalite Nixbrod, vrátane jestvujúcej záhradkárskej osady a častí viníc, určených na transformáciu pre extenzívnu obytnú zástavbu

- zo severovýchodnej strany o plochy elektrorozvodne pri Tlmačskej ceste a súbor rôznorodo funkčne využívaných súčasných plôch a plôch navrhovanej obytnej zástavby pod Kusou horou (Horný a Dolný Krížny vrch) a v zmysle schválených „Zmien a doplnkov ÚPN mesta Levice č. 15“ o plochu navrhovaného obytného súboru nízkopodlažnej zástavby v lokalite IBV Bátovská – Družstevnícka ul.

- v zmysle schválených „Zmien a doplnkov ÚPN mesta Levice č. 18“ o plochu navrhovaného obytného súboru nízkopodlažnej zástavby v lokalite IBV Bátovská – Družstevnícka ul. – II. etapa s regulatívmi „územia bývania mestského typu nízkopodlažné – Bč“

- zo severnej strany o plochy jestvujúcich a navrhovaných veľkokapacitných obchodných zariadení na Tureckom rade v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č. 7 (časť 2/2008, 5/2008) a č.7a (1/2009)“, vrátane záhradkárskych osád, navrhovanej nízkopodlažnej obytnej zástavby pri Železničnej ulici a navrhovaných výrobných zariadení v lokalite „Na hati“.

(3) Zastavané územie Čankova sa navrhuje rozšíriť o areál jestvujúceho futbalového ihriska a poľnohospodárskej výroby na juhovýchodnom okraji obce

(4) Zastavané územie Horše sa navrhuje rozšíriť o lokalitu novonavrhovanej nízkopodlažnej obytnej výstavby v záhradách a v lokalite „Pod hrabinou“ na južnom okraji obce

(5) Zastavané územie Malého Kiaru sa navrhuje rozšíriť o novonavrhovanú nízkopodlažnú obytnú zástavbu lokalít na severe, východe a západe obce a severovýchodne v záhradách rodinných domov za existujúcou zástavbou v zmysle schválených „Zmien a doplnkov č. 21 k ÚPN mesta“.

(6) Zastavané územie Kalinčiakovo sa navrhuje rozšíriť o plochy novonavrhovanej obytnej zástavby v severozápadnej časti obce (pri Strážnom vrchu), severovýchodnej časti obce pri ceste do Krškán a v juhovýchodnej časti obce a v zmysle schválených „Zmien a doplnkov ÚPN mesta č. 15“ rozšírenie o územie rekreačnej vybavenosti v lokalite Kalinčiakovo – Margita – Ilona. **V zmysle Zmien a doplnkov č. 22 k ÚPN mesta sa navrhuje upraviť hranica zastavaného územia v južnej časti územia v lokalite Za Margitou.** Taktiež v severnej časti smerom na Krškany sa navrhuje upraviť hranica zastavaného územia v zmysle Zmeny a doplnku č. 19 k ÚPN mesta Levice.

V severnej časti územia mestskej časti Kalinčiakovo (vedľa areálu základnej školskej vybavenosti) sa navrhuje upraviť hranice zastavaného územia v zmysle zmeny ÚPN mesta č.1/2007.

(7) Pretože už v súčasnosti má mesto prakticky vyčerpané územné rezervy pre výstavbu v hraniciach svojho zastavaného územia, navrhuje sa pre získanie nových plôch

na bytovú výstavbu a k nej prislúchajúcu občiansku a technickú vybavenosť v nadväznosti na zastavané územie mesta využiť Metodický pokyn MP SR č. 8355 / 2000 - 620, a to tak v katastri Levíc (obytné súbory Vinohrady II, resp. Dolné lúky), ako aj v územne odlúčených mestských častiach

(8) Všetky navrhované úpravy a rozšírenia zastavaného územia mesta sú zakreslené vo výkresoch komplexného urbanistického návrhu územného plánu mesta.

Návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery

(1) V záujme realizácie koncepcie územného rozvoja mesta sa podľa § 39d stavebného zákona mestu Levice ako územne príslušnému stavebnému úradu navrhuje vyhlásiť na častiach územia mesta stavebnú uzáveru, ktorou sa obmedzí stavebná činnosť, ktorou by sa mohlo sťažiť alebo znemožniť budúce využitie týchto území tak, ako je to územným plánom mesta výhľadovo predpokladané.

(2) Stavebnú uzáveru sa navrhuje vyhlásiť pre areály SAD a NAD na ul. Kpt. Nálepku a pre areál OSC na ul. Nádražný rad, i pre vinohradnícke lokality: Dolný Urban/Cigánka, Staré Levice, Strážny vrch, Dolný Krížny vrch, v súvislosti s územným plánom navrhovanou zmenou funkčného využitia územia, na ktorom sú umiestnené. V zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ sa ruší návrh stavebnej uzávery na území medzi železničnou traťou čí. 150 a ul. B. Smetanu a na časti ul. M. Kukučina až po okraj areálu kasární, pre výhľadovú transversálnu severojužnú mestskú zbernú komunikáciu.

(3) Na území trasy výhľadovo navrhovanej preložky štátnej cesty I/51 (severného obchvatu mesta) je po celé návrhové obdobie územného plánu potrebné zabezpečiť jeho súčasné funkčné využívanie pre poľnohospodársku výrobu.

Verejnoprospešné stavby

(1) Ako verejnoprospešné sa podľa ustanovení § 13 ods. 3, písm. b a ods. 4, písm. b stavebného zákona určujú nasledovné menovite uvedené stavby:

(1.2) stavby pre sociálne bývanie:

- stavby pre bývanie sociálne menej prispôsobivých a sociálne odkázaných skupín obyvateľstva so zníženým štandardom v lokalitách Ladislavov Dvor, Géňa a Čudo
- stavby pre bývanie sociálne odkázaných skupín obyvateľstva (mladé manželstvá, seniori), v lokalite Vinohrady
- stavby sociálnej starostlivosti a bývanie v lokalite Na hati podľa ZaD č. 20.

(1.3) základná a vyššia vybavenosť sociálneho charakteru

stavby pre školstvo a výchovu

- rozšírenie Základnej umeleckej školy na Námestí hrdinov
- zriadenie Základnej školy v navrhovanom obytnom súbore Dolné lúky
- zriadenie predškolských zariadení a zariadenia pre pedagogiku voľného času v obytnom súbore Vinohrady
- rozšírenie areálu Základnej školy na sídlisku Vinohrady I.
- zriadenie pastoračného centra na sídlisku Vinohrady I.

stavby pre zdravotníctvo a sociálnu vybavenosť

- rozšírenie polikliniky na sídlisku Rybníky II v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku č.7 (časť 1/2008)

stavby pre telovýchovu, šport a rekreáciu

- rozšírenie rekreačného areálu Margita – Ilona v Kalinčiakove, v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“.
- rozšírenie športových plôch pre deti a mládež na sídlisku Rybníky III.
- zriadenie športových plôch pre deti a mládež na sídlisku Rybníky V, v zmysle zmeny ÚPN mesta č.1/2007
- rozšírenie plôch pre verejné športovo – rekreačné aktivity na Mochovskej ulici, v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“
- zriadenie športových a rekreačných plôch na sídlisku Vinohrady a pri Cigánke

cintoríny

- rozšírenie verejného cintorína v Leviciach, v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“
- rozšírenie verejného cintorína v Kalinčiakove, v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“

ostatné verejnoprospešné stavby a zariadenia

- zriadenie útulku a karantény pre nechcené a zatúlané domáce zvieratá
- rozšírenie zberného strediska komunálneho odpadu
- výhľadové rozšírenie areálu kasární (kompenzácia, územná rezerva)

(1.4) stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejnoprospešného charakteru

- rozšírenie štátnej cesty I/51 v trase Kalnickej cesty, vrátane rozšírenia cestného nadjazdu nad železničnou traťou Levice- Kozárovce a križovatka cesty I/51 Levice s Tabakovou ulicou, v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“
 - zriadenie cestného nadjazdu nad železničnou traťou Levice – Nové Zámky v trase Jurskej cesty (cesta III/05153) a nad železničnou traťou Levice - Štúrovo
 - dokončovanie vonkajšieho mestského okruhu v trase Šahanská cesta – Mochovská ulica
 - rozšírenie Mochovskej ulice
 - zriadenie dôležitých mestských komunikácií základného komunikačného systému
 - lokálne cestné prepojenia Levice – Hronské Kľačany, Levice – Kalinčiakovo, Malý Kiar – Čankov a Levice – Dolná Seč
 - zriadenie okružných križovatiek v centrálnej mestskej zóne a malých okružných križovatiek v katastrálnom území mesta v rámci priestorových a technických možností, na Ludanskej ceste / Mochovskej ulici, na Ludanskej ceste / Ulici kpt. J. Nálepku a na Družstevníckej ulici v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č.8a (2/2009)
 - zriadenie otočiek autobusov MHD na Šahanskej ceste a na Ludanskej ceste
 - úprava mosta cez Sikenicu v Kalinčiakove
 - parkoviská a parkovacie garáže v centrálnej mestskej zóne
 - záchytné parkovisko areálu Margita - Ilona
 - ostatné dôležité obslužné a prístupové komunikácie v zastavanom území mesta a jeho mestských častí
 - zriadenie nového areálu cestmajsterstva
 - úpravy predstaničného priestoru pri železničnej stanici Levice, s doplnením a rozšírením štruktúry verejných parkovísk IAD, v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. č.8 (časť 3/2008).
 - výhľadové zdvojkoľajnenie železničnej trate čísl. 150 Zvolen – Levice – Nové Zámky (územná rezerva)
 - preložka štátnej cesty I/51 , v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“ a s ňou súvisiace cestné napojenia - obslužné a prístupové komunikácie
 - výhľadová preložka časti cesty II/564 (územná rezerva)
 - obslužné a prístupové komunikácie v priemyselnom parku Géňa, vrátane malej okružnej križovatky na Jurskej ceste
 - koridory pre zriadenie cyklistickej komunikácie, zároveň pre preložky vedení verejnej technickej vybavenosti (elektrovedenia, plynovody) a izolačná a ochranná zeleň rozšírenia priemyselného parku Géňa
 - preložka časti komunikácie v zastavanom území rekreačnej lokality Margita – Ilona, v zmysle tejto „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.10“
 - miestna komunikácia s jednostranným chodníkom pre obsluhu viacpodlažnej obytnej zástavby na Družstevníckej a Tatranskej ulici, pre verejný prístup do areálu nemocnice a možnosť napojenia účelovej komunikácie pre sprístupnenie jestvujúcich záhrad a viníc, v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č.12“.
 - Pivničná ulica a Svätovánska ulica, v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 14“
 - miestna obslužná a prístupová komunikácia vrátane plôch, súvisiacich dopravných

zariadení v lokalite „d“ – Podhradie.(D6)

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

- v zmysle ZaD č. 18 miestna obslužná a prístupová komunikácia vrátane plôch, súvisiacich dopravných zariadení v lokalite Bátovská a Družstevnícka ulica

(1.5) vybrané zariadenia verejnej technickej vybavenosti celomestského charakteru

- regulačné a protipovodňové opatrenia na toku Podlužianky v Leviciach
- zriadenie suchého poldra na Podlužianke , v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“

- regulačné a protipovodňové opatrenia na toku Sikenice v Kalinčiakove

- zriadenie strediska protipožiarnej ochrany a verejnej záchranej služby

- zriadenie protipožiarnych vodných nádrží vo výrobných zónach

- plochy pre zriadenie ČOV Horša a M-ČOV Margita - Ilona

- rezervné plochy pre rozšírenie ČOV Levice

- rezervné plochy pre rozšírenie elektrorozvodne Levice

- rezervné plochy pre tepelný napájač z JE Mochovce

- zariadenie elektrotransformovne a rozvodne 110/22kV v priemyselnom parku Géňa a kogeneračná kotolňa, v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.2/2007 pre rozšírenie výrobnéj zóny v lokalite Géňa

- VTL/STL plynoregulačná stanica, v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.2/2007 pre rozšírenie výrobnéj zóny v lokalite Géňa

- plochy pre zriadenie ČOV Horša v zmysle schválených „ Zmien a doplnkov ÚPN mesta Levice č. 13 a M-ČOV Margita – Ilona

- rozvodný systém centrálneho zásobovania teplom v zmysle ZaD č. 20

(2) Okrem toho sú do verejnoprospešných stavieb zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

(3) Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasled. Zákona č.50/1976 Zb. (Stavebného zákona), v znení neskorších predpisov, o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

(4) Všetky navrhované verejnoprospešné stavby sú orientačne zakreslené v územnom pláne mesta.

Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu

(1) Podrobnejšou (zonálnou) územnoplánovacou dokumentáciou, vypracovanou podľa § 12 stavebného zákona, s podrobnosťami, stanovenými v § 13 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR čí. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, alebo územnoplánovacím podkladom (urbanistickou štúdiou, zastavovacím plánom) je potrebné riešiť najmä :

- rozvojové priestory strednopodlažnej a nízkopodlažnej intenzívnej obytnej zástavby v lokalite Vinohrady (časť Vinohrady II)

- rozvojové priestory strednopodlažnej a nízkopodlažnej intenzívnej obytnej zástavby v lokalite Dolné lúky

- rozvojové priestory nízkopodlažnej obytnej extenzívnej zástavby a priestory pre výrobu a výrobné služby v lokalite Nixbrod

- rozvojové priestory nízkopodlažnej obytnej intenzívnej zástavby v lokalite pri Železničnej ulici (územná rezerva)

- rozvojové priestory pre športovo – rekreačné a rekreačné využívanie v lokalite Dolné lúky – pri rybníkoch

- transformáciu postupného využitia časti vinohradníckych lokalít na účely extenzívnej nízkopodlažnej obytnej zástavby.
- rozvojové priestory zóny obchodnej vybavenosti v lokalite „Pod hradom (pri OC Hypernova a za OD Tesco) podľa koncepcie riešenej v schválenej „Zmene a doplnku ÚPN mesta č.7 (časť2/2008, 5/2008) a č. 7a (1/2009) “ a v zmysle „Zmeny a doplnku ÚPN mesta Levice č.9“eálu bývalej tehelne s novou funkčnou náplňou pre bývanie a vybavenosť v zmysle schválenej „Zmeny a doplnku č.8 (časť 3 /2008), s dôrazom na prehĺbenie základnej urbanistickej koncepcie dopravného riešenia, ktorá skoordínuje zámery investorov, resp. žiadateľov zmien ÚPN a zároveň zabezpečí sprístupnenie existujúcich funkcií v území, ktoré sa Zmenami a doplnkami nemenia (Novochema, Plastmont a pod.). Podrobnejšiu ÚPD bude nevyhnutné zabezpečiť ešte pred územným rozhodovaním v tejto lokalite.
- rozvojové priestory nízkopodlažnej a strednopodlažnej obytnej zástavby v lokalitách Kalinčiakovo, Krížny vrch a v OS Rybníky v priestore medzi areálmi škôl, obchodno-administratívnym centrom Priemstav, Rímskokatolíckym kostolom a Pereckou ulicou, v zmysle ZaD č. 19 k ÚPN mesta Levice. Pri novonavrhovaných lokalitách pre obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou v lokalitách Kalinčiakovo a Krížny vrch sa navrhuje minimálna výmera pozemkov stanovená na 600 m². Zároveň je potrebné pre tieto lokality vypracovať zastavovaciu štúdiu, ktorá určí podrobnejšie územnotechnické regulatívy a v ktorej budú dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.
- (2) Urbanistickými štúdiami bude potrebné preveriť územné možnosti rozvoja nízkopodlažnej sústredenej obytnej výstavby v Čankove, v Malom Kiari a v Kalinčiakove. Pre obec Horša sa vzhľadom k jej charakteru doporučuje obstaráť vypracovanie územného plánu zóny pre celú obec, vrátane priestorov jej navrhovaného rozvoja.
- (3) Možnosti nízkopodlažnej obytnej výstavby v jednotlivých rozptýlených lokalitách v meste Levice boli preverené urbanistickými štúdiami, ktoré sú vhodným územnoplánovacím podkladom pre ďalšiu výstavbu na týchto plochách.
- (4) Možnosti revalorizácie a dostavby jednotlivých priestorov v centrálnej mestskej zóne Levíc boli preverené vypracovanými urbanistickými štúdiami. Doporučuje sa však zabezpečiť vypracovanie regulačného plánu na úrovni ÚPN-Z pre celé územie CMZ.
- (5) Zároveň je potrebné aktualizovať Generel dopravy a podrobnejšie (územnoplánovacou dokumentáciou, alebo územnoplánovacími podkladmi) koncepcne riešiť problematiku odstavovania a garážovania osobných áut v rozsiahlejších obytných súboroch (Prednádražie, Rybníky, Ľ. Podjavorinskej, Vinohrady).
- (6) Osobitnou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny, vypracovanou v zmysle vyhlášky MŽP SR čí. 218/1998 Z.z., je potrebné riešiť projekt miestneho územného systému ekologickej stability (M-ÚSES), v rozsahu katastrálneho územia mesta a katastrov územne odlúčených mestských častí.
- (7) V ďalších stupňoch projektovej prípravy v zmysle stavebného zákona je potrebné pri každej investícii v meste Levice a jeho mestských častiach, k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vypracovať samostatný projekt sadových úprav.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- (1) Schválený územný plán mesta je v celom rozsahu smerným a v častiach, určených týmto všeobecne záväzným nariadením, záväzným podkladom pre vypracovávanie a schvaľovanie ďalšej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, na územné konanie, na stanovovanie územno – technických podmienok výstavby, a na rozhodovanie o prípustnosti stavieb.
- (2) Za dodržiavanie územného plánu mesta zodpovedá mesto Levice, Mestský úrad Levice, oddelenie výstavby, územného rozvoja a architektúry Mestského úradu Levice a zákonom určený stavebný úrad.
- (3) Autorský dozor nad dodržiavaním koncepcie územného plánu mesta vykonáva v zmysle zákona NR SR čí. 618/2003 Z.z. (autorský zákon) hlavný riešiteľ územného plánu

mesta.

(4) Územný plán možno meniť iba doplnkami alebo zmenami, ktoré musia byť vypracované podľa podmienok, určených stavebným zákonom, musia byť riadne prejednané a schválené Mestským zastupiteľstvom.

(5) Kompletná dokumentácia územného plánu mesta Levice je uložená na Mestskom úrade Levice, na územne príslušnom stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade v Nitre.

(1) Schválením územného plánu mesta Levice, uznesením mestského zastupiteľstva č.17/IV/2 zo dňa 10.3.2005, sa ruší platnosť Územného plánu sídelného útvaru (ÚPN-SÚ) Levice –zmeny a doplnky, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva č. 18/IX/2 zo dňa 22.2.2001 Ďalej sa ruší platnosť zmien a doplnkov č. 2/2002, 3/2002 a 4/2002 k tomuto územnému plánu, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č.29/V/2 zo dňa 27.6.2002.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu mesta Levice, schválilo Mestské zastupiteľstvo v Leviciach na svojom zasadnutí dňa 28.4.2005.

(3) Dňom nadobudnutia účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia č.78 sa platnosť Všeobecne záväzného nariadenia č.56 o územnom pláne sídelného útvaru Levice – zmeny a doplnky, ktorým sa vyhlasujú jeho záväzné časti i jeho Príloha č.1 ruší v plnom rozsahu.

(4) Doplnok č. 2 (2/2005) k územnému plánu mesta - rozšírenie výrobnéj zóny (priemyselného parku) v lokalite "Géňa" bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.26/III/1a zo dňa 24.5.2006.

(5) Aktualizácia tohto všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením MsZ č. 26/III/1b zo dňa 24.5.2006 a nadobúda účinnosť dňa 24.6.2006.

(6) Doplnok č. 4 (1/2007) k územnému plánu mesta -pre lokality :-priemyselná zóna -Ul. ku Bratke - spol. Kufferath s. r.o., Tyršova - CMZ, Vinohrady I. - Pastoračné centrum, Kalinčiakovo - IBV, Kalvária - IBV pri PaSA , bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.6/IX/2 zo dňa 30.8.2007.

(7) Aktualizácia tohto všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením MsZ č 6/IX/3 zo dňa 30.8.2007 a nadobúda účinnosť dňa 3.10.2007.

(8) Doplnok č.5 (2/2007) k územnému plánu mesta, pre rozšírenie výrobnéj zóny v lokalite Géňa bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.8/XVIII/2 zo dňa 13.12.2007.

(9) Aktualizácia tohto všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením MsZ č. 8/XVIII/3 zo dňa 13.12.2007 a nadobúda účinnosť dňa 14.01.2008

(10) Zmena a doplnok č. 7 (1/2008, 2/2008,5/2008)) k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia pre rozšírenie zdravotníckeho zariadenia na Nábřežnej ulici (sídliisko Rybníky II) a pre rozšírenie zóny obchodnej vybavenosti v lokalite „Pod hradom (za OD Tesco a vedľa OC Hypernova) bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 16/X/2 zo dňa 17.12.2008

(11) Aktualizácia tohto všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením MsZ č dňa 17.12.2008 a nadobúda účinnosť dňa 16.1.2009

(12) Zmenu a doplnok č. 7a (1/2009,) k územnému plánu mesta pre rozšírenie zóny obchodnej vybavenosti v lokalite „Pod hradom, so zmenou trasy severného cestného obchvatu mesta bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva dňa 27.08.2009.

(13) Dodatok č. 2 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu bol schválený dňa 27.08.2009 a nadobúda účinnosť dňa 27.09.2009.

(14) Zmena a doplnok č. 8 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia pre nízkopodlažnú zástavbu v lokalitách pri Železničnej ulici, pod Strážnym vrchom medzi Tatranskou a Družstevníckou ulicou (časť 4/2008), pre vybavenostnú a obytnú zástavbu v lokalitách: areál de Miclén, pri Dome športu, obytný súbor Rybníky, Družstevnícka ulica sever + Nixbród (časť3/2008) bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva 19/XVIII zo dňa 30. 4. 2009.

- 15) Aktualizácia č. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia bola schválená MsZ dňa 30.4.2009 a nadobudla účinnosť dňa 2.6.2009.
- (16) Zmenu a doplnok č. 8a (2/2009,) k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách: Družstevnícka ulica sever + Nixbród, pri Dome športu a zmenu typu križovania Ludanskej cesty s ulicou Kpt. J. Nálepku bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva dňa 22.10.2009.
- (17) Dodatok č. 3 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu bol schválený MsZ dňa 22.10.2009 a nadobúda účinnosť dňa 21. 11. 2009.
- (18) Zmena a doplnok č. 9 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách: a- Pod hradom (za OC Tesco); b- Cintorín Levice; c- Vinohrady II; d- Kalnická cesta (areál tabakového priemyslu a Pod nadjazdom); e- OS Cigánka (Ul. Ludanská a Ul. Hlboká); f- OS Rybníky II; g- Pod Vápnikom (Záhradkárska osada); h- Margita-Ilona (rozšírenie rekreačného areálu); i- Kalinčiakovo (rozšírenie cintorína); j- Severný dopravný obchvat; k- Južný dopravný okruh; bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 29/XIV/2b/2010 zo dňa 28.10.2010.
- (19) Dodatok č. 4 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu bol schválený MsZ dňa 28.10.2010 a nadobúda účinnosť dňa 2.12.2010
- (20) Zmena a doplnok č.10 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách: Mierová ulica – bývalá detská nemocnica, Jesenského ulica – Cigánka, Saratovská ulica – Nová osada, OS Vinohrady – hromadné garáže, Aktualizácia lokalít - (Mlynská ulica, Margita-Ilona bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č.6/XXIX/2 dňa 27.10.2011
- (21) Dodatok č.5 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu bol schválený MsZ dňa 27.10.2011 a nadobúda účinnosť dňa 16.11.2011
- (22) Zmena a doplnok č.11 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách: - Dom oddychu, ul. Kap. Nálepku 3, Družstevnícka ulica - sever a juh, Ulica SNP, bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva 7/XIV/2 dňa 15.12.2011
- (23) Dodatok č.6 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu bol schválený v mestskom zastupiteľstve dňa 15.12.2011 a nadobúda účinnosť dňa 31.12.2012
- (24) Zmena a doplnok č.12 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách: Družstevnícka a Tatranská ulica, Vinohradnícke lokality, bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 15/XIV/2d zo dňa 13.12.2012.
- (25) Dodatok č.7 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu bol schválený v mestskom zastupiteľstve dňa 13.12.2012 a nadobúda účinnosť dňa 28.12.2012.
- (26) Zmena a doplnok č.13 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v časti Horša v lokalitách: IBV pri Sikenici, Čistiareň odpadových vôd, Poľnohospodársky areál, bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 20/X/2 zo dňa 26.9.2013.
- (27) Dodatok č.8 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu bol schválený v mestskom zastupiteľstve dňa 26.9.2013 a nadobúda účinnosť dňa 15.10.2013.
- (28) Zmena a doplnok č.14 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia v lokalite Pri Jurskej ceste a zaradenia Pivničnej a Svättojánskej ulice do zoznamu verejnoprospešných stavieb bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 7/VI/2 zo dňa 29.10.2015
- (29) Dodatok č.9 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu bol schválený v mestskom zastupiteľstve dňa 29.10.2015 a nadobúda účinnosť dňa 20.11. 2015.
- (30) Zmena a doplnok č. 15 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách:
- Parkovisko Rybníky V.
 - Kalinčiakovo – Margita – Ilona
 - IBV Bátovská – Družstevnícka ul.
 - Vinohrady, rozšírenie športovej vybavenosti
- územného plánu bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 13/VI/2 zo dňa 27.10.2016 a nadobúda účinnosť dňa 13.11.2016.

(31) Zmena a doplnok č. 16 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách:

- Ul. kpt. J. Nálepku
- Vinohrady II
- Podhradie
- mestská časť Kalinčiakovo
- Rybníky, na Ul. ku Bratke
- Kalinčiakovo – Za Margitou
- Vinohradnícke lokality – zosúladienie názvoslovia v ÚPN mesta Levice s platnou legislatívou
- záhradkárske osady Čankov
- Tatranská ulica – dopravné riešenie
- Kusá hora

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

- Koháryho ulica
- Kalinčiakovo – Margita
- CMZ
- Tatranská – Stará Družstevnícka – Hlboká ul.

Podľa konkrétnej funkčnej špecifiky bol pre mesto Levice spracovaný 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

(33) Zmena a doplnok č. 18 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalite:

- IBV Bátovská – Družstevnícka - II. etapa

(34) Zmena a doplnok č. 19 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia územia v lokalitách:

- Kalinčiakovo – sever
- Obytný súbor Krížny vrch
- Obytný súbor Rybníky

(35) Zmeny 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

(36) Zmena a doplnok č. 21 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia v lokalitách:

- Koháryho ulica
- lokalita Za Nadjazdom
- mestská časť Malý Kiar
- Ul. 29. augusta
- OS Rybníky
- Pivničná ulica

Dopĺňa sa bod 37:

(37) Zmena a doplnok č. 22 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia v lokalitách:

- Staré predné Levice
- lokalita Nixbrod – Stará Tehelňa
- Za Margitou
- Ul. Červenej armády – GREEN CITY

RNDr. Ján Krtík
primátor mesta