

**Oznámenie o strategickom dokumente
v zmysle § 5 Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné
prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:

Mesto Levice

2. Identifikačné číslo:

00307203

3. Adresa sídla:

Mestský úrad, Nám. hrdinov, č.1, 934 01 Levice

4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:

RNDr. Ján Krtík, primátor mesta

Nám. hrdinov, č.1, 934 01 Levice, tel. 036/6350 288, 036/6350 261, primator@levice.sk

5. Údaje kontaktnej osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto konzultácie:

Architektonická kancelária ARKA s.r.o., - Ing. arch. Dezider Kovács

Zvonárska č. 23, 040 01 Košice, t. č. /fax: 055/7294151

Ing. Daniela Konôpková, Mestský úrad v Leviciach – OÚPVŽP, úsek územného plánovania, Námestie hrdinov, č. 1, 934 01 Levice t. č. 036/6350209, e-mail: uzemny.rozvoj@levice.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov: Zmeny a doplnky č. 22 k Územnému plánu mesta Levice.

Navrhované zmeny sa týkajú lokalít:

- Lokalita „a“ – Zpracovanie koridoru plánovaného nového vedenia 2x400kV do Územného plánu mesta Levice, z dôvodu plánovaného zaústenia ďalšieho 400 kV vedenia do elektrickej stanice Levice – žiadateľom je Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Bratislava;
- Lokalita „b“ – Zmena funkčného využitia územia z viníc na nízkopodlažnú zástavbu rodinného bývania v lokalite Staré Predné Levice – zámer investora AGROSTAV GROUP LEVICE, a.s. Levice;
- Lokalita „c“ – Zmena funkčného využitia územia pre rozšírenie existujúcej komunálnej výroby vybudovaním novej výrobnéj haly a pre zástavbu rodinných domov solitérneho charakteru, v lokalite Nixbrod – Stará Tehelňa – zámer investora LOMAN, s.r.o., Levice;
- Lokalita „d“ – Zmena funkčného využitia územia z poľnohospodárskeho využitia na nízkopodlažnú zástavbu rodinného bývania pre zámer rozšírenia existujúcej zástavby rodinných domov v lokalite Za Margitou – zámer investora AZ-KOVEX plus, s.r.o., Levice;

Lokalita „e“ – Zmena funkčného využitia územia z verejnej zelene na zmiešané územie centrálne, v zmysle schválenej architektonickej štúdie, vypracovanej ateliérom hipík s.r.o. Trnava, na riešenie územia ohraničeného ulicami Komenského a Červenej armády.

2. Charakter:

Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 30 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“).

Územný plán mesta Levice urbanisticky predstavuje dlhodobý strategický dokument, ktorý rieši komplexný rozvoj mesta na celom území jeho katastra, vrátane katastrálnych území k mestu pričlenených pôvodne samostatných obcí Čankov, Horša, Kalinčiakovo a Malý Kiar. Návrhové obdobie územného plánu mesta je orientačne ohraničené rokom 2020 s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja mesta cca do rokov 2030 – 2035.

3. Hlavný cieľ:

V zmysle §30 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 22 je zrealizovať zámery Mesta Levice, fyzických, alebo právnických osôb.

4. Obsah:

Obsah zmien a doplnkov bude v súlade so Zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zapracovanie koridoru plánovaného nového vedenia 2x400kV do Územného plánu mesta Levice, z dôvodu plánovaného zaústenia ďalšieho 400 kV vedenia do elektrickej stanice Levice.

Predmetom žiadosti je zapracovanie koridoru nového vedenia 2x400 kV, ktorý z dôvodu plánovaného zaústenia ďalšieho 400 kV vedenia do elektrickej stanice (ďalej „ESt“) bude križovať Koháryho ulicu. SEPS, a.s. zálohuje v ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja koridor pre výstavbu nového vedenia 2x400 kV Veľký Ďur - Levice, ktorý je situovaný súbežne s existujúcim vedením 400 kV V490 Veľký Ďur – Levice po jeho južnej strane. V určitom bode sa tento koridor nového vedenia 2x400 kV odkloní od zálohovaného koridoru, prekríži cestu zálohovanú na výstavbu obchvatu mesta, cestu II/564 na Koháryho ulici a vedenie bude ukončené zaústením do ESt Levice, resp. prepojením existujúcich 400 kV vedení (Veľký Ďur - Levice a Levice - Göd) v priestore za ESt Levice.

Zároveň sa do záväznej časti zmien a doplnkov ÚPN dopĺňa text, podľa ktorého sa rezervuje:

- koridor pre odbočenie vedenia 1x400 kV Veľký Ďur - Göd, situovaný severne pod elektrickú stanicu Levice.
- koridor pre odbočenie vedenia 2x400 kV Veľký Ďur - Levice a Horná Ždaňa - Levice, ktorý obchádza lokalitu Krížny vrch.

Zmena funkčného využitia územia z viníc na nízkopodlažnú zástavbu rodinného bývania v lokalite Staré predné Levice.

Zmena sa týka pozemkov v KNC s parc. č. KNC 10584, 10585, 10592, 10593, 10600,

10601, 10602/1-2, 10603/1-2, 10604/2, 10608/1, 10609, 10610/2, 10611/1-3, 10611/5-6, 10617, 10618, 10619/1-2, 10620, 10621, 10622, 10623, 10624/1-3, 10625, 10626, 10627, 10628, 10629, 10630, 10631, 10632, 10633, 10634, 10635/1-2, 10636/1-3, 10637, 10638, 10639, 10640, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645, 10646, 10647, 10648, 10649, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10672, 10673, 10674, 10675/1-4, 10676/1-2, 10679, 10680, 10681, 10682, 10683, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10691/1-2, 10692, 10693, 10694, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701/1-2, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709, 10710, 10711/3-4, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718/1-4 a KNE 7672, 7674, 17675/2-3, 17676/2, 17677, v katastrálnom území Levice, v nadväznosti na obytnú zástavbu na Pivničnej ulici.

Predmetom tejto zmeny je v nadväznosti na nízkopodlažnú zástavbu s rodinnými domami na Pivničnej ulici, rozšíriť výstavbu rodinných domov, v priestore medzi komunikáciou umiestnenou v južnej časti územia (predĺženie Pivničnej ulice) až po komunikáciu smerujúcu od vodojemu Cigánka. Riešená lokalita sa nachádza v extraviláne vo viničnej lokalite, ktorá je z južnej a juhozápadnej strany navrhnutá vo výhlade do budúcnosti na postupnú transformáciu z vinohradníckej lokality na bývanie. Lokalita je napojená na miestnu obslužnú cestu v južnej časti územia.

Zmena funkčného využitia územia pre rozšírenie existujúcej komunálnej výroby vybudovaním novej výrobnéj haly a pre zástavbu rodinných domov solitérneho charakteru, v lokalite Nixbrod – Stará Tehelňa.

Zmena územného plánu sa týka pozemkov v KNC s parc. č. 8802/1, 8802/4 - 15, 8743, 8746, 8792, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Levice, v lokalite Nixbrod, v areáli Starej Tehelne.

Dôvodom žiadosti je investičný zámer vybudovať v predmetnom území Obytný súbor „Stará tehelňa“ zo 6tich bytových domov, 10 rodinných domov a občiansku vybavenosť lokálneho charakteru vytvorenú konverziou existujúcej budovy na parc. č. 8802/8 tzv. "Starej tehelne". Zároveň sa navrhuje aj rozšírenie existujúcej komunálnej výroby vybudovaním novej výrobnéj haly a vybudovanie čerpacej stanice pohonných hmôt. Doprava je v rámci areálu Stará Tehelňa riešená obslužnými cestami funkčnej triedy C3. Dopravné napojenie predmetnej lokality je primárne riešené na miestnu cestu Ul. Tichá. Návrh počíta s napojením predmetného územia na cestu II/564 pomocou plánovanej okružnej križovatky Hlboká – Družstevnícka. Pre rozšírenie existujúcej výroby sa uvažuje s dopravným napojením novovzniknutého objektu na cestu II/564. Statická doprava bude riešená v rámci súboru „Stará tehelňa“ samostatne pre každý objekt. Pri priemyselnom objekte sa uvažuje s parkovaním na spevnených plochách a streche externého skladu. Parkovanie pre bytové domy je navrhnuté podzemnými garážami a parkovanie pre občiansku vybavenosť je riešené prostredníctvom garážového domu.

Zmena funkčného využitia územia z poľnohospodárskeho využitia na nízkopodlažnú zástavbu rodinného bývania pre zámer rozšírenia existujúcej zástavby rodinných domov, v lokalite Za Margitou.

Predmetom je zmena územného plánu na pozemkoch v KNC s parc. č. 690/2-6, 691/2 - 9, 853/11 - 17, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Kalinčiakovo, v lokalite Za Margitou.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v dotyku s územím, na ktorom bola v roku 2017 schválená zmena UPN mesta Levice pre zmenu funkčného využitia územia z plochy športovo – rekreačnej vybavenosti na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou rodinného bývania. V súčasnosti ide o zámer rozšírenia tohto územia o predmetné

pozemky na výstavbu troch rodinných domov, ktoré budú dopravne napojené z existujúcej komunikácie krátkymi slepými uličkami.

Pri tejto zmene je navrhované aj zosúladenie funkčných plôch so skutkovým stavom podľa katastrálnej mapy vo východnej časti územia.

Zmena funkčného využitia územia z verejnej zelene na zmiešané územie centrálne v zmysle schválenej architektonickej štúdie.

Lokalita riešená v tejto zmene je súčasťou schváleného zmiešaného územia „GREEN CITY“. Zmena funkčného využitia je z dôvodu zosúladenia investičného zámeru so schváleným územným plánom. V rámci ZaD č. 22 sa rieši zámena funkčnej plochy zelene na zmiešané územie centrálne a parkovisko.

V navrhovanej lokalite sa rieši návrh zástavby s tromi bytovými domami, príslušnými parkovacími a manipulačnými plochami, inžinierskych sietí a sadových úprav.

5. Uvažované variantné riešenie:

Zmeny a doplnky budú spracované bez variantov, variantom pre posudzovanie je tzv. nulový variant, t. j. funkčné využitie v zmysle platného ÚPN mesta Levice.

6. Vecný a časový harmonogram schvaľovania:

Predpokladaný termín schvaľovania Zmeny a doplnku č. 22 k ÚPN mesta Levice je február 2024.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja s jeho zmenami a doplnkami
- ÚPN mesta Levice (schválený 10.3.2005)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo v Leviciach

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Leviciach

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levice o záväzných častiach Územného plánu mesta Levice

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre vypracovanie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Levice sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci prípravných prác (§ 19b stavebného zákona) a zmeny, ktoré nastali po schválení ÚPN-O. Podkladom boli konkrétne zámery investorov a urbanisticko–architektonické štúdie obstarané na overenie vhodnosti funkčných zmien v území.

Požiadavky na riešenie zmien a doplnkov sa týkajú zastavaného územia mesta v návrhovom období, časového horizontu využitia územia, urbanistickej koncepcie, funkčného a priestorového usporiadania lokality, verejného dopravného vybavenia, technickej infraštruktúry, ochrany prírody a tvorby krajiny a ekologickej stability, ochrany trás nadradeného dopravného a technického vybavenia, zložiek životného prostredia, obrany štátu, ochrana PP, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 22 k ÚPN mesta Levice bude obsahovať v zmysle stavebného zákona smerné aj záväzné časti riešenia. Záväzné časti v rozsahu podľa § 12 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie sú rozhodujúcim výstupom procesu obstarania zmien a doplnkov tejto územnoplánovacej dokumentácie a budú premietnuté do záväzných častí, ktoré budú vyhlásené Všeobecným záväzným nariadením mesta.

3. Údaje o priamych vstupoch a výstupoch na životné prostredie:

Stanovené opatrenia na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia ÚPN mesta Levice budú aplikované aj pre navrhované zmeny a doplnok v strategickom dokumente. Zhodnotené budú komplexné vzťahy kvality životného prostredia a riešené príslušné opatrenia na ich zlepšenie. Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Vo väzbe na ciele spracovania zmien a doplnkov k ÚPN mesta tento dokument nepredpokladá negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľov.

5. Vplyv na chránené územia:

Touto zmenou územného plánu mesta nie sú dotknuté chránené územia.

V zásade sa koncepcia miestneho územného systému ekologickej stability nemení oproti tomu, ako je navrhnutá v súčasnom územnom pláne.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká s uplatňovaním strategického dokumentu vo vzťahu k životnému prostrediu.

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Nepredpokladá sa.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Dotknuté susedné štáty: Zmenami a doplnkom nebudú dotknuté susedné štáty

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Bude spracovaná v súlade s §12, ods. 7 Vyhl. č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pre vypracovanie Zmeny a doplnku č. 21 k ÚPN mesta Levice budú využité všetky

podklady a informácie získané v rámci prípravných prác.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Levice, 24. 08. 2023

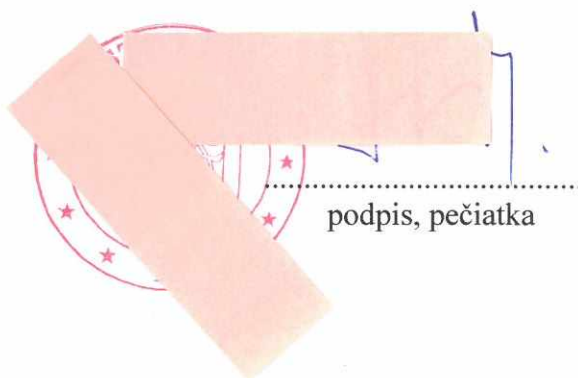
VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Daniela Konôpková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (podľa §2a stavebného zákona) - reg. č. 356, zabezpečujúca obstarávanie strategického dokumentu.

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa a pečiatka:

RNDr. Ján Krtík,
primátor mesta Levice



podpis, pečiatka

Rozdeľovník:

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
 - Odbor výstavby a bytovej politiky,
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie,
 - Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
 - Odbor opravných prostriedkov – pozemkový referát
 - Pozemkový a lesný odbor,
3. Okresný úrad Levice, Rozmarínová ulica č. 4, 93401 Levice
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
 - Pozemkový a lesný odbor
 - Odbor krízového riadenia
4. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Leviciach, DI, Ul. Ľ. Štúra 51, 934 03 Levice
5. Regionálna správa a údržba ciest, Stredisko Levice, Nádražný rad 27, 934 80 Levice
6. Slovenská správa ciest, IVSC Bratislava, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25
7. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
8. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Nitra, Pracovisko Levice, Pri Podlužianke 3, 934 61 Levice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Komenského 4, 934 38 Levice
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 7, 934 01 Levice
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
14. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Levice, Ludanská cesta 4, 934 01 Levice
15. SPP Bratislava, Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hrona, o.z., Partizánska cesta č. 69, 974 98 Banská Bystrica
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hrona, o.z., Správa povodia dolného Hrona a dolného Ipl'a, Koháryho č. 44, 934 80 Levice
18. Veolia Teplo Levice, a.s., Nám. Šoltésovej 3159/14, 934 01 Levice
19. LESY Slovenskej republiky, š. p., Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
20. LESY Slovenskej republiky, š. p., organizačná zložka OZ Podunajsko, Koháryho 2, 934 01 Levice
21. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
22. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
23. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
24. Obec Krškany, Krškany 115, 934 01 Levice
25. Obec Hronské Kl'ačany, Hronské Kl'ačany 572, 935 29 Hronské Kl'ačany
26. Obec Dolná Seč, Dolná Seč 128/22, 935 31 Dolná Seč
27. Obec Horná Seč, Hlavná 19/16, 935 31 Horná Seč
28. Obec Vyšné nad Hronom, Vyšné nad Hronom 57, 935 31 Dolná Seč
29. Obec Starý Hrádok, Starý Hrádok 80, 935 56 Mýtne Ludany
30. Obec Mýtne Ludany, Kalvínske námestie 6/1, 935 56 Mýtne Ludany
31. Obec Santovka, Parková 2, 935 87 Santovka
32. Obec Bory, Bory 25, 935 87 Santovka
33. Obec Brhlovce, Brhlovce 156, 935 02 Žemberovce

34. Obec Nová Dedina, Hlavná 125, 935 25 Nová Dedina
35. Obec Podlužany, Podlužany č. 165, 93527 Hronské Kosihy
36. ARKA, spol. s r. o., Ing. arch. Dezider Kovács, Zvonárska 23, 040 01 Košice
37. AGROSTAV GROUP LEVICE, a.s., Tabaková ul. č. 21, 934 01 Levice
38. LOMAN, s.r.o., Ul. kpt. J. Nálepku č. 43, 934 01 Levice
39. AZ-KOVEX plus, s.r.o., Rybáreň 4, 934 01 Levice