

**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, referát územného plánovania, výstavby a architektúry, 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. 23 k Územnému plánu mesta Levice.**

Navrhované zmeny sa týkajú lokalít:

- Lokalita „a“ – Zmena funkčného využitia územia v mestskej časti Horša – žiadateľ Jaroslav Lehotka, Levice;
- Lokalita „b“ – Zmena funkčného využitia územia z verejného technického vybavenia a zelene na plochy s prevažujúcou zmiešanou alebo polyfunkčnou zástavbou na Sládkovičovej ulici – zámer investora Tabaková 1, s.r.o., Levice;
- Lokalita „c“ – Zmena funkčného využitia územia zo sociálneho občianskeho vybavenia na prevažujúcu zmiešanú alebo polyfunkčnú zástavbu v lokalite Pod Amfiteátrom – areál Strednej priemyselnej školy strojníckej a elektrotechnickej – žiadateľ Nitriansky samosprávny kraj;
- Lokalita „d“ – Reštruktúrovanie funkčných plôch v lokalite s občianskou vybavenosťou Pod hradom – zámer investora TESCO STORES SR, a.s., Bratislava.

- 2. Charakter:**

Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej

„stavebný zákon“). Územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov je v zmysle §40a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, do doby jej nahradenia územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona, okrem iného je aj podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov, najneskôr však môže byť týmto postupom oznámené začatie obstarávania zmien a doplnkov do 31. marca 2028.

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 územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 23 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 v znení účinnom do 31.03.2024 a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmena funkčného využitia územia v mestskej časti Horša.

Predmetom je zmena Územného plánu mesta Levice, v mestskej časti Horša, na pozemkoch v KNC s parc. č. 1252/2, 1308/16 a 1308/19, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Horša, v juhovýchodnej časti územia. Pri realizácii investičného zámeru treba zohľadniť skutočnosť, že uvedená lokalita je vo väzbe na pozemky, kde sa nachádza miestny vodárenský zdroj podzemnej vody s čerpacou stanicou pitnej vody v súčasnosti nevyužívaný. Pre vodný zdroj HH1 s hĺbkou 50 m a výdatnosťou 1 l/s na základe hydrogeologického prieskumu bolo stanovené PHO1 o rozmeroch 20 x 20 m. Zmena funkčného využitia územia z verejnej vyhradenej zelene na územie čistého bývania vidieckeho typu Bv 1+P / 0,2. Územie bude napojené na verejné rozvody technickej infraštruktúry vrátane verejnej komunikácie.

Zmena funkčného využitia územia z verejného technického vybavenia a zelene na plochy s prevažujúcou zmiešanou alebo polyfunkčnou zástavbou na Sládkovičovej ulici.

Zmena sa týka pozemkov v KNC č. 246/1, 246/5 a 247/1, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levice, v širšom centre mesta, na Ul. A. Sládkoviča, pre zmenu z verejného technického vybavenia na plochy s prevažujúcou zmiešanou alebo polyfunkčnou zástavbou (Zm 5/0,80).

V investičnom zámere je transformácia neefektívne využívaného územia a schátralej zástavby na územie s charakteristickou zmiešanou zástavbou s minimálnymi stavebnými úpravami. Ide o transformáciu sčasti nefunkčného a chátrajúceho objektu telekomunikácií, prestavbou na objekt spájajúci vybavenosť a bývanie. Územie ako súčasť mestskej zástavby je napojené na verejné rozvody technickej infraštruktúry a komunikačnú sieť

sídla. Súčasťou investičného zámeru je vybudovanie novej trafostanice. Pre navrhovaný počet bytov sú riešené odstavné plochy na pozemku investora cca 100 parkovacích miest. Výškové zónovanie rešpektuje okolitú zástavbu. Odstupové vzdialenosti rešpektujú psychickú pohodu a oslnenie jestvujúcej zástavby. V časti návrhu dopravného riešenia predmetného územia sa navrhuje využiť existujúca cestná sieť, s možnosťami jej rozšírenia a prehodnotenia organizácie dopravy.

Zmena funkčného využitia územia zo sociálneho občianskeho vybavenia na prevažujúco zmiešanú alebo polyfunkčnú zástavbu v lokalite Pod Amfiteátrom – areál Strednej priemyselnej školy strojníckej a elektrotechnickej.

Predmetom je zmena územného plánu mesta na parcelách v KNC č. 4803/1, 4803/2, 4803/3, 4803/4, 4803/5, 4803/6, 4803/7, 4803/8, 4803/9, 4803/10, 4803/11, 4803/12, 4803/13, 4803/14, 4803/15, 4803/16, 4803/17, 4803/18, 4803/20, 4803/21, 4803/23, 4805, 4806/1, 4806/2, 4807/1, 4807/2, 4807/3, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Levice, v lokalite Pod Amfiteátrom, v areáli Strednej priemyselnej školy strojníckej a elektrotechnickej, na Ul. F. Hečku 25, Levice.

Zmena funkčného využitia je z dôvodu zosúladenia investičného zámeru v riešenej lokalite. Zámerom investora je realizácia nájomných bytov s prestavbou jestvujúceho nevyužitého objektu bývalého internátu (Zm 8/0,50). Riešená zmena vyžaduje samostatné dopravné napojenie z ulice Pod Amfiteátrom. Súčasťou investičného zámeru je nové NN pripojenie z jestvujúcej trafostanice, ostatné napojenia na verejné rozvody sú postačujúce aj pre zmenené funkčné využitie. Plochy statickej dopravy budú prioritne riešené v rámci investičného zámeru na vlastnom pozemku.

Reštruktúrovanie funkčných plôch v lokalite s občianskou vybavenosťou Pod hradom.

Zámerom investora je zmena územného plánu mesta na parcele v KNC č. 13254/14, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Levice, na Ul. Turecký rad, v priestore medzi topoľovým lesíkom, čerpacou stanicou Tesco a obchodných centrom Tesco. V rámci ZaD č. 23 sa rieši efektívnejšie využitie územia pre zvýšený komfort služieb pre obyvateľov mesta a širšieho okolia. Pôvodná zmena funkčného využitia územia na plochy občianskej vybavenosti pre navrhované rozšírenie predajne OC Tesco z východnej strany objektu (schválená zmenami a doplnkami č. 9) sa touto zmenou navrhuje presunúť do juhozápadnej časti predmetnej lokality, vedľa čerpacej stanice Tesco. Reorganizáciou funkčných plôch v riešenej lokalite sa vytvárajú podmienky pre umiestnenie reštaurácie McDonald's s osobitnou vetvou McDrive pre objednávanie a výdaj priamo do auta. Navrhované zmeny nemajú dopad na dopravné napojenie lokality na komunikačnú kostru sídla a na verejné rozvody technickej infraštruktúry.

Podľa predloženého prepočtu, po vybudovaní reštaurácie McDonald's s vetvou McDrive na parkovisku OC Tesco zostane rezerva ešte 19 parkovacích miest.

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. 23 k ÚPN mesta Levice je september 2025.

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 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. 23 k ÚPN mesta Levice bude obsahovať v zmysle stavebného zákona smerné aj záväzné časti riešenia. Záväzné časti v rozsahu podľa § 12 vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii 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. Lokalita „a“ v mestskej časti Horša sa nachádza v ochrannom pásme NPR Horšianska dolina.

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 účinnom do 31.03.2024.

2 Zoznam dotknutých subjektov:

Podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.03.2024.

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. MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pre vypracovanie Zmeny a doplnku č. 23 k ÚPN mesta Levice budú využité všetky podklady a informácie získané v rámci prípravných prác.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Levice, 11.02.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Daniela Konôpková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (podľa §13 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov) - reg. č. 356, zabezpečujúca obstarávanie strategického dokumentu.

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa a pečiatka:

RNDr. Ján Krtík,
primátor mesta Levice



.....
podpis, pečiatka

Príloha č.1

Rozdeľovník:

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 397667D, 949 05 Nitra
3. Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie,
 - Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
 - Odbor opravných prostriedkov – pozemkový referát
 - Pozemkový a lesný odbor,
4. Okresný úrad Levice, Rozmarínová ulica č. 4, 93401 Levice
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Pozemkový a lesný odbor
 - Odbor krízového riadenia
5. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Leviciach, DI, Ul. Ľ. Štúra 51, 934 03 Levice
6. Regionálna správa a údržba ciest, Stredisko Levice, Nádražný rad 27, 934 80 Levice
7. Slovenská správa ciest, IVSC Bratislava, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
9. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Nitra, Pracovisko Levice, Pri Podlužianke 3, 934 61 Levice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Komenského 4, 934 38 Levice
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 7, 934 01 Levice
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
14. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Levice, Ludanská cesta 4, 934 01 Levice
15. SPP-distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete – koncepcia a hydraulika MS, Levická 9, 949 01 Nitra
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hrona, o.z., Partizánska cesta č. 69, 974 98 Banská Bystrica
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Správa povodia dolného Hrona a dolného Ipľa, 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. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. Obec Krškany, Krškany 115, 934 01 Levice
24. Obec Hronské Kláčany, Hronské Kláčany 572, 935 29 Hronské Kláčany
25. Obec Dolná Seč, Dolná Seč 128/22, 935 31 Dolná Seč
26. Obec Horná Seč, Hlavná 19/16, 935 31 Horná Seč
27. Obec Vyšné nad Hronom, Vyšné nad Hronom 57, 935 31 Dolná Seč
28. Obec Starý Hrádok, Starý Hrádok 80, 935 56 Mýtne Ludany
29. Obec Mýtne Ludany, Kalvínske námestie 6/1, 935 56 Mýtne Ludany
30. Obec Santovka, Parková 2, 935 87 Santovka
31. Obec Bory, Bory 25, 935 87 Santovka
32. Obec Brhlovce, Brhlovce 156, 935 02 Žemberovce
33. Obec Nová Dedina, Hlavná 125, 935 25 Nová Dedina
34. Obec Podlužany, Podlužany č. 165, 93527 Hronské Kosihy