

územný plán mesta **LEVICE**

z m e n y a d o p l n k y č. 23

zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní lokalít:

- a) zmena funkčného využitia územia v mestskej časti Horša.
- b) zmena funkčného využitia územia z verejného technického vybavenia a zelene na plochy s prevažujúcou zmiešanou alebo polyfunkčnou zástavbou na Sládkovičovej ulici.
- c) 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.
- d) reštruktúrovanie funkčných plôch v lokalite s občianskou vybavenosťou Pod hradom

December 2024

názov dokumentácie:	územný plán mesta (ÚPN-O) L e v i c e ZaD č. 23
obstarávateľ dokumentácie:	mesto L e v i c e zastúpené Mestským úradom Levice
kód obce :	502031
okres, kraj :	042 Levice, Nitriansky kraj
pre obstarávanie ÚPD odborne spôsobilá :	Ing. Daniela Konôpková r.č. 356 (Mestský úrad Levice)
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice, Zvonárska ul. 23
dátum spracovania:	december 2024
hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dezider K o v á c s r. č. SKA 0753 AA
digitalizácia, technické práce, adjustácia:	Jozef Ž i a r a n ml. Helena Š i m č á k o v á

Súhrnný obsah dokumentácie

Kompletný elaborát zmeny a doplnky č. 23 Územného plánu mesta Levice je vypracovaný v tomto rozsahu:

A - Textová časť

B - Výkresová časť

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

1. širšie územné vzťahy a väzby	1 : 25 000
4. komplexný urbanistický návrh	1 : 5 000
5. návrh verejného dopravného vybavenia	1 : 5 000
7. návrh verejného technického vybavenia energetika a spoje	1 : 5 000
8b. návrh verejného technického vybavenia	1 : 5 000
10b. návrh perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	1 : 5 000

Každý výkres sa skladá z pôvodného podkladu ÚPN a navrhovanej časti na priesvitke.

t e x t o v á č a s t'

Obsah textovej časti

1.	<u>Úvod</u>	6
1.1.	Zadanie a dôvody pre vypracovanie zmeny územného plánu mesta	6
1.2.	Predmet riešenia a vymedzenie riešených území	6
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	8
1.4.	Súlad riešenia zmeny územného plánu mesta s jeho Zadaním a nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	8
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	9
2.	<u>Zásady regulácie funkčného využitia územia</u>	9
2.1.	Verejné dopravné vybavenie	12
2.2.	Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo	12
2.3.	Verejné technické vybavenie - energetika	12
2.4.	Ochranné a bezpečnostné pásma	12
3.	<u>Ochrana pamiatok a ochrana prírody krajiny</u>	13
4.	<u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	13
5.	<u>Perspektívne použitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely</u>	13
6.	<u>Záväzná časť - doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta</u>	15

1. Ú v o d

1.1. Zadanie a dôvody pre vypracovanie zmeny územného plánu mesta

Mesto Levice má platný Územný plán mesta (ÚPN-O) s následnými Zmenami a doplnkami a celkovou aktualizáciou (2010) a 2015. Spracovanie ÚPN-O bolo ukončené v decembri roku 2004. Po jeho následnom prerokovaní bol schválený dňa 10. marca 2005 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 17/IV/2. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením čí. 78 zo dňa 12. apríla 2005.

Územný plán mesta Levice urbanisticky rieši komplexný rozvoj mesta na celom území jeho katastra, vrátane katastrálnych území územne odčlenených mestských častí, pôvodne samostatných obcí Čankov, Horša, Kalinčiakovo a Malý Kiar. Návrhové obdobie územného plánu mesta je orientačne ohraničené rokom 2020, s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja mesta cca do rokov 2030 – 2035. Okrem stanovenia koncepcie dlhodobého rozvoja mesta a stratégie a zásad tohto rozvoja určuje územný plán tiež regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jeho zastavanom území a v zastavaných územiach jeho jednotlivých územne odlúčených mestských častí. Rozvoj mesta územný plán rieši vo všetkých funkčných zložkách, vrátane saturácie potrieb územia zariadeniami verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, problematiky ochrany a tvorby životného prostredia, návrhu územných systémov ekologickej stability a ochrany a tvorby krajiny.

Takto je koncepciou platného územného plánu mesta dlhodobý riešený aj rozvoj obytnej zóny, polyfunkčnej zástavby, sociálnej vybavenosti a jednotlivých aktivít priemyselnej výroby, distribúcie a skladového hospodárstva. Po celkovej aktualizácii ÚPN mesta, orgány mestskej samosprávy v Leviciach zaznamenali záujem o zmenu funkčného využitia v lokalitách, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo, resp. predpokladalo sa, ale v iných časových reláciách a zmenenom priestorovom usporiadaní. Preto sa mesto Levice rozhodlo pre obstaranie zmien územného plánu mesta č. 23 tak, aby sa zamýšľaná výstavba zosúladila s koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta, pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

1.2. Predmet riešenia a vymedzenie riešených území

V zmysle objednávky orgánu územného plánovania, ktorým je mesto Levice, MsÚ Levice – oddelenia územného plánovania, výstavby a životného prostredia, na základe zámerov investorov, po ich predchádzajúcom prerokovaní a schválení v Mestskom zastupiteľstve, je predmetom riešenia tejto zmeny územného plánu mesta Levice zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní lokalít, nasledovne :

I o k a l i t a “a” - zmena funkčného využitia územia v mestskej časti Horša

Zámerom žiadateľa je zmena Územného plánu mesta Levice, 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.

I o k a l i t a „b“ - zmena funkčného využitia územia z verejného technického vybavenia a zelene na plochy s prevažujúcou zmiešanou alebo polyfunkčnou zástavbou na Sládkovičovej ulici.

Ide o zmenu územného plánu na parcelách 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.

I o k a l i t a „c“ - 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, 4803/3 a 4803/4, 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.

I o k a l i t a „d“ - reštrukturovanie 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 obchodným 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 čerpaciu stanicu 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.

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie

Zmena územného plánu mesta je obstaraná a vypracovaná podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení účinnom do 31.03.2024. Pri spracovaní zmeny územného plánu mesta boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva výstavby a životného prostredia (MVŽP) SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmena územného plánu je spracovaná s využitím dokumentácie aktualizácie ÚPN mesta a je spracovaná priamo ako návrh s riešením, ktoré bolo v rozpracovanosti konzultované a prerokované s obstarávateľom.

Zmena územného plánu mesta na vymedzených územiach rieši len tie náležitosti, ktorých sa navrhované zmeny vo funkčnom využití územia a v jeho priestorovom usporiadaní týkajú. Preto je obsah a rozsah dokumentácie tejto zmeny, aj keď celkovo vychádza z požiadaviek § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z., účelovo obmedzený len na skutočný rozsah zmien, ktoré sa oproti stavu v textovej a výkresovej časti platného územného plánu mesta navrhujú.

Navrhnutou zmenou funkčného využitia riešeného územia a jeho priestorového usporiadania nedochádza k žiadnym zmenám v zásadách a princípoch formovania urbanistickej koncepcie rozvoja mesta, jeho urbanistickej kompozície a priestorovej organizácie, ani k žiadnym zmenám v koncepcii návrhu verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia mesta v hraniciach jeho súvislej zástavby, katastrálneho územia alebo širších územných vzťahov a väzieb oproti riešeniu tak, ako je dokumentované v textovej a výkresovej časti platného územného plánu. Nedochádza ani k žiadnym zmenám v návrhu ochrany a tvorby krajiny a miestneho územného systému ekologickej stability. Touto zmenou územného plánu sa v riešenom území navrhujú nové zábery pôdneho fondu v lokalite „a“ – mestská časť Horša, pričom nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Všetky navrhované zmeny oproti súčasnému územnému plánu sú riešené v jeho podrobnostiach, vo výkresoch v mierke 1:5000 a 1:25000 a na podkladoch, ktoré sú z jeho dokumentácie prevzaté.

Prerokovanie dokumentácie tejto zmeny územného plánu mesta zabezpečí jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD takým spôsobom, aký sa požaduje v §§ 22, 24 a 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení účinnom do 31.03.2024.

1.4. Súlad riešenia zmeny územného plánu mesta s jeho Zadaním a nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Riešenie zmien a doplnkov územného plánu mesta vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu mesta v zmysle jeho schváleného Zadania. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja schválený uznesením č. 113/2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 a jeho záväznou časťou vyhlásenou VZN NSK č. 6/2015.

1.5. Údaje o použitých podkladoch

- UŠ zástavby pozemkov v lokalite Horša – Ateliér a.r.t.e.
- UŠ polyfunkčnej zóny lokalita „Levice – Sládkovičova“ – ATRIUM ARCH, s.r.o.
- UŠ prestavba školského internátu Strednej priemyselnej školy strojníckej a elektrotechnickej, ulica Fr. Hečku 25, 934 47 Levice na nájomné byty – PROJEKTSTAV – NZ sro
- Zastavovacia štúdia Reštaurácia McDonald´s Levice – OBERMEYER HELIKA s.r.o.

2. Zásady regulácie funkčného využitia územia

Pre prípustné funkčné využitie územia platia regulatívy, ktoré sú uvedené v časti 6.3.3. územného plánu mesta Levice. Na riešenom území sa touto Zmenou územného plánu navrhuje nasledovná regulácia jeho prípustného funkčného využitia:

I o k a l i t a "a" - zmena funkčného využitia územia v mestskej časti Horša.

IV. ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU

Bv

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

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

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 n í ť :

- rodinné domy s úžitkovými záhradami s objektami pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
- podstatne nerušiacie 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
- nerušiacie zariadenia špecifickej vybavenosti
- na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu

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

I o k a l i t a "b" - zmena funkčného využitia územia z verejného technického vybavenia a zelene na plochy s prevažujúcou zmiešanou alebo polyfunkčnou zástavbou na Sládkovičovej ulici.

VI. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)

Zm

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

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

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť:

- 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/ 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:

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

I o k a l i t a „c“ - 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.

VI. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)

Zm

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

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

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť:

- 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/ 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 :

- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb.
- menšie zdravotnícke a športové 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 ť n o v a ť :

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

I o k a l i t a „d“ - reštruktúrovanie funkčných plôch v lokalite s občianskou vybavenosťou Pod hradom

VIII a IX. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Vv

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu sa upresnení podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ 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 a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

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 ť n o v a ť :

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

2.1. Verejné dopravné vybavenie

Zmenou územného plánu nie je ovplyvnená celková koncepcia verejného dopravného vybavenia.

Dopravná obsluha v navrhovaných lokalitách je riešená prevažne obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3 s obojstranným chodníkom.

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

Lokalita „a“

Riešené územie bude napojené na verejné komunikácie sídla.

Lokalita „b“

Lokalita je napojená na komunikačnú sieť mesta. Parkovanie pre navrhovaný investičný zámer je riešené na vlastnom pozemku.

Lokalita „c“

Je riešené samostatné dopravné napojenie z ulice Pod Amfiteátrom. Odstavné plochy budú prioritne riešené na vlastnom pozemku.

Lokalita „d“

Navrhovaná zmena nevyžaduje nové dopravné napojenie. Zmeny sa týkajú len úprav existujúcich komunikácií v rámci reštrukturalizácie funkčných plôch.

2.2. Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo

Koncepcia vodného hospodárstva zostáva tak, ako je riešená v územnom pláne mesta. Touto zmenou je ovplyvnená v rozsahu novej trasy obslužnej komunikácie prechádzajúcej riešeným územím. Trasy lokálnych rozvodov pitnej vody a odkanalizovanie územia sa prispôbili zmenám v priestorovom usporiadaní územia podľa navrhovaných komunikácií. V jednotlivých lokalitách bilancovanie kapacít bude predmetom podrobnejšej dokumentácie.

2.3. Verejné technické vybavenie - energetika

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou, plynom, teplom a telekomunikačným napojením zostáva tak, ako je riešená v územnom pláne mesta. Trasy technickej infraštruktúry sa rozšírili a prispôbili zmenám v priestorovom usporiadaní územia podľa navrhovaných komunikácií a technických požiadaviek správcu siete.

V lokalite „b“ na Sládkovičovej ulici sa uvažuje s vybudovaním novej trafostanice.

2.4. Ochranné a bezpečnostné pásma

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

V lokalite „a“, v mestskej časti Horša, 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.

3. Ochrana pamiatok a ochrana prírody krajiny

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

4. Ochrana a tvorba životného prostredia

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

5. Perspektívne použitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Touto zmenou územného plánu sa v riešenom území navrhujú nové zábery pôdneho fondu v lokalite „a“ – mestská časť Horša, pričom nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu
V zastavanom a mimo zastavaného územia**

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha		
7	Levice - Horša	Bv		0,354	0,354					0	0	
spolu				0,354	0,354					0,000	0,000	

Legenda funkčného využitia záberu:

Bv Bývanie vidieckeho typu

6. Závazná časť - doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta

ZaD č. 23 upravuje záväznú časť Územného plánu mesta Levice takto:

Konceptia územného rozvoja mesta

V bode 4 sa dopĺňa:

... pričom existujúca zástavba – predstavuje stabilizované územie sídla v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dobudovania vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, v nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia. Navrhované úpravy a zásahy musia rešpektovať charakter zástavby, nemôžu mať negatívny dopad na jestvujúcu urbanistickú štruktúru sídla.

V bode 7 sa dopĺňa text:

V areáli Strednej priemyselnej školy strojníckej a elektrotechnickej, zmenami a doplnkami č. 23 navrhnutom na zmiešané územie, je potrebné pri novej výstavbe, vzhľadom na okolitú nízkopodlažnú obytnú zástavbu, územie citlivo dopĺňať postupnou ustupujúcou výškovou gradáciou nových viacpodlažných objektov, nadväzujúc na zastavané územie s nízkopodlažnou zástavbou, pri rešpektovaní výšky existujúcich rodinných domov.

V bode 13 sa dopĺňa text:

Zároveň nefunkčné areály vybavenosti sociálneho charakteru (zariadenia predškolskej výchovy, zariadenia základného a stredného školstva) je možné transformovať, alebo revitalizovať na zariadenia školstva s inou funkciou objektov školstva a vzdelávania.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

V bode 11 sa dopĺňa text:

Pri projektovaní nových parkovacích miest (podzemných aj nadzemných) je potrebné na odstavnej a parkovacej ploche navrhnuť dostatočný počet parkovacích miest v zmysle aktualizovanej STN 736110. V prípade rekonštrukcie parkovísk je potrebné rešpektovať schválený počet parkovacích miest k danému objektu a prispôsobiť mu komplexné riešenie zelene.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Dopĺňa sa bod 16:

Na zmiernenie dopadov zmeny klímy, zníženie nadmerného prehrievania rozsiahlych spevnených plôch a na umožnenie vsakovania dažďovej vody je potrebné zabezpečiť primerané členenie spevnených a nespevnených plôch s dostatočným zastúpením zelene a stromov. Spôsob nakladania s dažďovými vodami je potrebné riešiť smerom k zadržiavaniu a zhodnocovaniu dažďovej vody prostredníctvom jej akumulácie

a následného postupného vsakovania. Pri projektovaní nových parkovacích miest na teréne je potrebné, pre zníženie prehrievania odstavnej a parkovacej plochy, navrhnuť rovnomerné rozmiestnenie pásov vegetácie, doplnené o sadovú úpravu s výsadbou stromov. Vzrastlú zeleň navrhnuť na úrovni terénu formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene v súlade s platnou STN 736110. Súčasťou projektu nového parkoviska, alebo jeho rekonštrukcie, ak to existujúci stav parkoviska umožňuje, musí byť komplexné riešenie zelene.

Chránené územia a ochranné pásma

V bode 6 sa dopĺňa text:

Pre vodný zdroj HH1 v Horši, s hĺbkou 50 m a výdatnosťou 1 l/s bolo na základe hydrogeologického prieskumu stanovené PHO1 o rozmeroch 20 x 20 m.

Záverečné ustanovenia

Dopĺňa sa bod 38:

(38) Zmena a doplnok č. 23 k územnému plánu mesta na zmenu funkčného využitia v lokalitách:

- lokalita Horša
- lokalita Sládkovičova ulica
- lokalita ulica Pod Amfiteátrom
- lokalita Pod hradom

v ý k r e s o v á č a s ť

Zoznam výkresov s priesvitkami:

1. širšie územné vzťahy a väzby	1 : 25 000
4. komplexný urbanistický návrh	1 : 5 000
5. návrh verejného dopravného vybavenia	1 : 5 000
7. návrh verejného technického vybavenia energetika a spoje	1 : 5 000
8b. návrh verejného technického vybavenia	1 : 5 000
10b. návrh perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	1 : 5 000