

# územný plán mesta **LEVICE**

## **z m e n y a d o p l n k y č í s. 18**

zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní lokality:

- a) PMA Levice, s.r.o. - Ku Bratke 5, 934 05 Levice - zmena lokality medzi ulicami Bátovská a Družstevnícka – II. etapa, na nízkopodlažnú obytnú zástavbu, z výhľadového na návrhové obdobie.
- b) OÚPSP, úsek územného plánovania  
Zakreslenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov do územného plánu mesta.

**máj 2019**

názov dokumentácie: územný plán mesta (ÚPN-O) L e v i c e č. 18

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. arch. Alica Tichá, reg. č. 349  
(Mestský úrad Levice)

spracovateľ dokumentácie: architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o.  
Košice, Zvonárska ul. 23

dátum spracovania: máj 2019

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 doplnku č. 18 Územného plánu mesta Levice je vypracovaný v tomto rozsahu:

### **A - Textová časť**

### **B - Výkresová časť**

Výkresová časť je spracovaná na riešenie lokality podľa potrieb navrhovanej zmeny v maximálne možnom rozsahu:

- |   |            |
|---|------------|
| - 1. širšie územné vzťahy a väzby   | 1 : 10 000 |
| - 3. návrh ochrany a tvorby krajiny<br>a územného systému ekologickej stability | 1 : 10 000 |
| - 4. komplexný urbanistický návrh   | 1 : 5 000  |
| - 6. návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo                 | 1 : 5 000  |
| - 7. návrh verejného technického vybavenia - energetika a spoje                 | 1 : 5 000  |
| - 9. návrh verejnoprospešných stavieb   | 1 : 5 000  |
| - 10. perspektívne použitie pôdneho fondu                                       | 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

<b>1. <u>Úvod</u></b>	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	7
1.4. Súlad riešenia zmeny územného plánu mesta s jeho Zadaním a nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	7
1.5. Údaje o použitých podkladoch	7
<b>2. <u>Zásady regulácie funkčného využitia územia</u></b>	8
2.1. Verejné dopravné vybavenie	8
2.2. Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo	9
2.3. Verejné technické vybavenie – energetika	9
2.4. Ochranné a bezpečnostné pásma	9
2.5. Perspektívne použitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	11
<b>3. <u>Ochrana pamiatok a ochrana prírody krajiny</u></b>	13
<b>4. <u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u></b>	13
<b>5. <u>Záväzná časť - doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta</u></b>	14

## **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 dlhodobo riešený aj rozvoj obytnej zóny, polyfunkčnej zástavby, sociálnej vybavenosti a jednotlivých aktivít priemyselnej výroby, distribúcie a skladového hospodárstva. Po celkovej aktualizácii ÚPN mesta, orgány mestskej samosprávy v Leviciach zaznamenali záujem o obytnú zástavbu v lokalite, 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. 18 tak, aby sa zamýšľaná výstavba zosúladiť s koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta, pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

### **1.2. Predmet riešenia a vymedzenie riešených území**

V zmysle objednávky orgánu územného plánovania, ktorým je mesto Levice, MsÚ Levice – oddelenia územného plánovania a stavebného poriadku, na základe zámerov investorov, po ich predchádzajúcom prerokovaní a schválení v Mestskom zastupiteľstve, je predmetom riešenia tejto zmeny územného plánu mesta Levice:

**Lokalita „a“ - IBV Bátovská – Družstevnícka ul. – II. etapa – na parcelách č. KNC 7314/3 a 7314/4 a KNE 6387, 6588, 6389 a 6390.**

Ide o lokalitu medzi ulicami Družstevnícka a Bátovská cesta. Táto lokalita je v ÚPN mesta Levice navrhnutá ako územná rezerva vo výhľade pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu – bývanie čisté s regulatívom jedno nadzemné podlažie a podkrovie, s intenzitou zastavanosti 0,25, preto ide o doplnenie a zapracovanie tejto lokality podľa urbanistickej štúdie - do návrhu územného plánu mesta.

### **1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie**

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

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

Navrhnutou zmenou funkčného využitia riešeného územia a jeho priestorového usporiadania nedochádza k žiadnym zmenám v zásadách a princípoch formovania urbanistickej koncepcie rozvoja mesta, jeho urbanistickej kompozície a priestorovej organizácie, ani k žiadnym zmenám v koncepcii návrhu verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia mesta v hraniciach jeho súvislej zástavby, katastrálneho územia alebo širších územných vzťahov a väzieb oproti riešeniu tak, ako je dokumentované v textovej a výkresovej časti platného územného plánu. Nedochádza ani k žiadnym zmenám v návrhu ochrany a tvorby krajiny a miestneho územného systému ekologickej stability. Okrem lokality IBV Bátovská – Družstevnícka ul. nedochádza ani k novým záberom perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. Všetky navrhované zmeny oproti súčasnému územnému plánu sú riešené v jeho podrobnostiach, vo výkresoch v mierke 1:5000 a 1:10000 a na podkladoch, ktoré sú z jeho dokumentácie prevzaté.

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

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

Riešenie zmien a doplnkov územného plánu mesta vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu mesta v zmysle jeho schváleného Zadania. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, resp. s jej záväznou časťou – regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

### **1.5. Údaje o použitých podkladoch**

- Aktualizácia ZaD ÚPN mesta Levice č.1-9 k 28. 10. 2010, (Arka, 2010)
- Aktualizácia ZaD ÚPN-O č.10-14 k 15. 11. 2015
- IBV- Bátovská – Družstevnícka ul.

## **2. Zásady regulácie funkčného využitia územia**

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

### **Lokalita „b“ - IBV Bátovská – Družstevnícka ul. – II. etapa**

#### **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 nerušiacie živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí

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

- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží a do rozsahu najviac 4 - 5 bytov v objekte

d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť:

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

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

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 zástavby je uvedená v doporučenom počte nadzemných podlaží. Tieto regulatívy sa upresňujú podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou, alebo územnoplánovacími podkladmi (urbanistické štúdie alebo zastavovacie plány).

#### **2.1. Verejné dopravné vybavenie**

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

Dopravná obsluha v navrhovanej IBV je riešená obslužnou komunikáciou, ktorá je napojená na komunikáciu funkčnej triedy C2 a C3 a peším obojstranným chodníkom. Z



navrhovanej komunikácie sú podľa vypracovaných štúdií aj krátke slepé ulice, preto je potrebné v nich riešiť priestor pre otáčanie vozidiel.

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

## **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 prívodov pitnej vody a odkanalizovania územia sa prispôbili zmenám v priestorovom usporiadaní územia podľa navrhovanej komunikácie.

## **2.3. Verejné technické vybavenie – energetika**

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou, plynom, teplom a telekomunikačným napojením zostáva tak, ako je riešená v územnom pláne mesta. Touto zmenou je ovplyvnená v rozsahu nového trasovania popri obslužnej komunikácie prechádzajúcej riešeným územím. Trasy technickej infraštruktúry sa prispôbili zmenám v priestorovom usporiadaní územia podľa navrhovanej komunikácie.

## **2.4. Ochranné a bezpečnostné pásma**

Pri riešení zástavby je potrebné rešpektovať predpísané ochranné pásma. V lokalite IBV Bátovská – Družstevnícka ul. vzhľadom na trasovanie diaľkového vodovodu je potrebné rešpektovať aj priestorovú normu podľa STN 73 6005.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia je 2 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme vodovodného potrubia je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.

Po výstavbe kanalizácie navrhujeme v zmysle §15 ods. 2 písm. b) zákona č. 442/2002 Z.z. určiť pozdĺž kanalizačného potrubia ochranné pásmo vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany 2,5 m. Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie - viď § 19 uvedeného zákona. Zákon 251/2012 Z.z. §43 o energetike a o zmene niektorých zákonov z 31.7.2012 stanovuje:

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1.pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky. Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vedenia a nad (pod) týmto elektrickým vedením - vid' § 36 uvedeného zákona. Výnimky z ochranných pásiem môže v odôvodnených prípadoch povoliť stavebný úrad na základe stanoviska prevádzkovateľa prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy. Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

Zákon 251/2012 Z.z. § 79, 80 o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 31.7.2012 stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- e) 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

Technologické objekty na účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany a telekomunikačné zariadenia.

#### Bezpečnostné pásma

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- a) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Iné:

pre vonkajšie podzemné el. vedenie do 110 kV vrátane – 1 m od krajného kábla  
pre el. stanicu vonkajšieho vyhotovenia 10 m od oplotenia alebo hranice objektu ES  
pre nn vzdušné vedenie nie je stanovené ochranné pásmo

Vo voľnom teréne budú káble uložené v lôžku z preosiateho piesku, kryté PVC doskami a výstražnou fóliou, oddelené tehlou. Káble uložené pod spevnenými povrchmi sa uložia do rúr FXKVR 160 mm, v hĺbke 1m. Hĺbka uloženia VN káblov bude 1 m pod povrchom. Vzďialenosti vedenia od ostatných inž. sietí pri súbehu aj pri križovaní podľa STN 73 6005

## **2.5. Perspektívne použitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

Touto zmenou územného plánu sa v riešenom území navrhujú nové zábery pôdneho fondu v lokalite IBV Bátorovská - Družstevnícka ul.

Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. najkvalitnejšia je poľnohospodárska pôda v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)

**831646 Levice:** 0006002 0019002 0019012 0020003 0022012 0022032 0102012  
0106002 0118013 0119012 0120003 0122002 0122012 0123003 0126002 0126012  
0144002.

## Vyhodnotenie záberov pôdného 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	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha			
92	Levice	Bč		4,825	4,825	orná pôda			3/0144002	4,296	4,825	1	najkvalitnejšia poľnohosp. pôda
									6/0147202	0,529		1	
spolu					4,825					4,825			

Legenda funkčného využitia záberu:

Bč Bývanie mestského typu nízkopodlažné (rodinné domy)

### **3. Ochrana pamiatok a ochrana prírody krajiny**

Na riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne objekty z registra nehnuteľných pamiatok (NKP), ktoré je potrebné chrániť ani žiadne prvky regionálneho a miestneho ÚSES.

### **4. Ochrana a tvorba životného prostredia**

Zaťaženie krajiny riešeného územia predstavujú stresové javy - prírodné, antropogénne (človekom podmienené), ako aj antropické (človekom priamo vyvolané) javy, ktoré priamo alebo potenciálne ohrozujú krajinu a životné prostredie človeka. Primárne stresové javy predstavujú bariérové prvky v krajine, ktoré priamo narušujú rozšírenie prírodných krajinných prvkov. V riešenom území sme sa sústredili najmä na primárne stresové javy v priamej blízkosti ekologicky významných segmentov krajiny. K takýmto patria najmä funkčné i opustené priemyselné a ťažobné areály - areál starej tehelne pod Krížnym vrchom, kameňolomy pod Šiklášom, vápenka Malý Kiar, priemyselné areály v tesnej blízkosti ekologicky významných segmentov krajiny - areál Levického mäsokombinátu, areál muničných skladov v lokalite Horná hora nad Čankovom, divoké skládky odpadov Tabaková, Krížny vrch, Kalvária.

- v k.ú. mesta Levice sa nachádza výhradné ložisko „Levice - Zlatý Onyx (10) - dekoračný kameň“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím, ktorý využíva LEVITRADE s.r.o. Levice

- v predmetnom území je evidovaná jedna skládka s ukončenou prevádzkou, tri odvezené skládky, tri upravené skládky a 25 opustených skládok bez prekrytia

- na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží sú evidované nasledovné environmentálne záťaže;

- LV (004)/Levice - areál bývalého Školského hospodárstva (živočišna výroba); stupeň priority EZ so strednou prioritou (K 35 - 65); registrovaná ako A pravdepodobná environmentálna záťaž

- LV (009)/Levice - skládka hydínového trusu (živočišna výroba); stupeň priority EZ so strednou prioritou (K 35 - 65); registrovaná ako A pravdepodobná environmentálna záťaž

- LV (005)/Levice - areál bývalej SAD a NAD Levice (garáže a parkoviská autobusovej a nákladnej dopravy); stupeň priority EZ so strednou prioritou (K 35 - 65); registrovaná ako A pravdepodobná environmentálna záťaž

- LV (011)/Levice - ŽSR - okolie nadzemných nádrží (skladovanie a distribúcia palív); stupeň priority EZ s nízkou prioritou (K < 35); registrovaná ako A pravdepodobná environmentálna záťaž

- LV (006)/Levice - Levitex (textilná výroba, skladovanie a distribúcia chemikálií); stupeň priority EZ so strednou prioritou (K 35 - 65); registrovaná ako B potvrdená environmentálna záťaž

- LV (008)/Levice - pracovne a čistiarne (chemické čistiarne); stupeň priority EZ so strednou prioritou (K 35 - 65); registrovaná ako B potvrdená environmentálna záťaž -LV (007)/Levice - obchodné stredisko Benzinolu (skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel); stupeň priority EZ so strednou prioritou (K 35 - 65); registrovaná ako B potvrdená environmentálna záťaž; C sanovaná/rekultivovaná lokalita

- LV (010)/Levice ~ skládka PO Levitex - Nixbrod (skládka priemyselného odpadu); stupeň priority EZ so strednou prioritou (K 35 - 65); registrovaná ako B potvrdená environmentálna záťaž; C sanovaná/rekultivovaná lokalita

Pravdepodobná a potvrdená environmentálna záťaž v území môže negatívne

ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia. V predmetnom území sú evidované svahové deformácie (zosuvné územia).

V k.ú. mesta Levice je zaregistrovaný výskyt stabilizovaného zosuvu. Hodnotené územie patrí do rájónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

Navrhovanou zmenou územného plánu mesta nedochádza k negatívnemu ovplyvneniu životného prostredia v meste v žiadnej z jeho zložiek. Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať podľa koncepcie likvidácie odpadov, ktorá je premietnutá do schváleného návrhu územného plánu mesta.

## **5. Záväzná časť - doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta**

ZaD č. 18 upravuje záväznú časť Územného plánu mesta Levice takto:

### článok 6 – Koncepcia územného rozvoja mesta

(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 Kusej hore a pri Družstevníckej ulici.

### článok 14 – Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia

**(2) - 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**

### článok 19 - Záverečné ustanovenia

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

- **IBV Bátovská – Družstevnícka - II. etapa**

# v ý k r e s o v á   č a s ť

## Zoznam výkresov s priesvitkami:

- |   |            |
|---|------------|
| - 1. širšie územné vzťahy a väzby   | 1 : 10 000 |
| - 3. návrh ochrany a tvorby krajiny<br>a územného systému ekologickej stability | 1 : 10 000 |
| - 4. komplexný urbanistický návrh   | 1 : 5 000  |
| - 6. návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo                 | 1 : 5 000  |
| - 7. návrh verejného technického vybavenia - energetika a spoje                 | 1 : 5 000  |
| - 9. návrh verejnoprospešných stavieb   | 1 : 5 000  |
| - 10. perspektívne použitie pôdneho fondu                                       | 1 : 5 000  |

