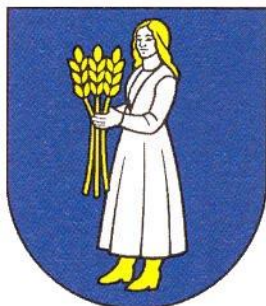


ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE **Zmeny a doplnky 1/2020**

Objednávateľ:

Obec Ludanice

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.

Január 2020

OBSAH

1. ÚVOD	4
1.1 Základné údaje	4
1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov 1/2020	4
1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 1/2020	4
1.4 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 1/2020	5
1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD	5
1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov 1/2020 so zadáním ÚPN obce	5
1.7 Vyhodnotenie platného Územného plánu obce Ludanice	6
1.8 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre ZaD	6
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE ZMENY A DOPLNKY 1/2020	6
- doplnenie kapitol smernej časti ÚPN obce Ludanice	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	6
2.2 Charakteristika navrhovaných rozvojových zámerov	8
2.3 Základné demografické údaje	8
2.3.1 Obyvateľstvo	8
2.3.2 Bytový fond	9
2.3.3 Pracovné príležitosti	9
2.4 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
2.4.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie	9
2.4.2 Návrh základnej urbanistickej koncepcie	9
2.4.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt	9
2.4.4 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území	10
2.4.5 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z	14
2.5 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	15
2.5.1 Návrh bývania	15
2.5.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry	15
2.5.3 Návrh hospodárskej základne	15
2.5.4 Návrh rekreácie, cestovného ruchu, kúpeľníctva a športu	15
2.5.5 Návrh riešenia zelene	16
2.6 Vymedzenie zastavaného územia obce	16
2.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
2.7.1 Vymedzenie ochranných pásiem	16
2.7.2 Vymedzenie chránených území	16
2.8 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	16
2.8.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu	16
2.8.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany	16
2.8.3 Návrh na riešenia civilnej ochrany obyvateľstva	17
2.9 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	17
2.9.1 Návrh dopravy	17
2.9.2 Územný priemet návrhu dopravy	18
2.9.3 Návrh zásobovania pitnou vodou	19
2.9.4 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	20
2.9.5 Vodné toky a návrh na riešenie ochrany pred povodňami	21
2.9.6 Energetika	21
2.9.7 Zásobovanie zemným plynom	22
2.9.8 Zásobovanie teplom	23
2.9.9 Telekomunikácie	23
2.10 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	23
2.10.1 Rozbor súčasného stavu zložiek životného prostredia	23
2.10.2 Rozbor faktorov negatívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia	24
2.10.3 Rozbor faktorov pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia	25
2.10.4 Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine	25
2.11 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	26
2.12 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	26
2.13 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy	26
2.14 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	28

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	28
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania	28
3.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania.....	28
3.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia.....	28
3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov	32
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	33
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	33
3.5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.....	33
3.5.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	34
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	35
3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok.....	35
3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	36
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	36
3.7 Posudzovanie vplyvu na životné prostredie vrátane zdravia v zmysle zákona č. 24/2006.....	37
3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	37
3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	37
3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	39
3.11.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania	39
3.11.2 Vymedzenie plôch na asanáciu	39
3.11.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny	39
3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.....	39
3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	39
3.13 Stavebné uzávery	40
3.14 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	40

VÝKRESOVÁ ČASŤ: n - priesvitné náložky na výkresy ÚPN obce Ludanice (rok 2007)

VÝKRES Č. 1b:	Širšie vzťahy katastrálne	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. n1b-ZaD:	Širšie vzťahy katastrálne	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. 2 :	Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. n2 - ZaD:	Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 3 :	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. n3 - ZaD:	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 4 :	Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia zásobovanie vodou a odkanalizovanie	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. n4 - ZaD:	Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia zásobovanie vodou a odkanalizovanie	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 5 :	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia plyn, elektrická energia, telekomunikácie	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. n5 - ZaD:	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia plyn, elektrická energia, telekomunikácie	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 6 :	Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	(M 1 : 5000)
VÝKRES Č. n6 - ZaD:	Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	(M 1 : 5000)
VÝKRES Č. 7 :	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – návrh prvkov územného systému ekologickej stability	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. n7 - ZaD:	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – návrh prvkov územného systému ekologickej stability	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. 8	Schéma záväzných častí	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. n8 - ZaD:	Schéma záväzných častí	(M 1 : 5 000)

1. ÚVOD

1.1 Základné údaje

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Ludanice **Zmeny a doplnky 1/2020**
(ÚPN obce Ludanice ZaD 1/2020)

Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Ludanice

Obecný úrad Ludanice
SNP 448/69
956 11 Ludanice
*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby
podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Ing. Katarína Francová

Puškinova 1494/7,
955 01 Topoľčany
(registračné číslo MDVaRR 227)

Základné identifikačné údaje

Názov obce:	Ludanice
Okres:	Topoľčany
Kraj:	Nitriansky
Počet obyvateľov k 31.12.2018:	1834
Výmera katastrálneho územia	
Ludanice:	678,1857 ha
Mýtna Nová Ves:	441,3703 ha.

1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov 1/2020

Textová časť Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 je vypracovaná ako samostatná príloha textovej (smernej a záväznej) časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Obsah územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ludanice“, rok 2007. Grafická časť Zmien a doplnkov č. 1/2020 je vypracovaná ako samostatná príloha formou náložiek na jednotlivé výkresy Územného plánu obce Ludanice, na ktorých sú vyznačené len zámery navrhované v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2020“.

Po spracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2020 budú tieto prerokované podľa ustanovení zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). Po prerokovaní a upravení podľa výsledkov pripomienkového konania budú predložené na posúdenie Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky a po kladnom stanovisku predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu Ludanice.

1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 1/2020

Obec Ludanice ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, zabezpečuje na základe požiadavky obecného zastupiteľstva vypracovanie

územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020.

V zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva Ludanice č. 79/2010 zo dňa 21.10.2019 je predmetom riešenia Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020:

- navrhnutie nových rozvojových zámerov,
- zmena funkčného využitia niektorých schválených rozvojových zámerov,
- zosúladienie technickej a dopravnej infraštruktúry s reálnym stavom v území,
- návrh peších chodníkov,
- úprava regulácie výstavby v záväznej časti ÚPN obce Ludanice,
- umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

1.4 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 1/2020

Cieľom riešenia Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 je

- odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- premietnuť súčasné a predpokladané rozvojové zámery do územno-priestorového potenciálu obce tak, aby urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia,
- zosúladiť rozvojové a plánovacie dokumenty na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce.

Ciele a smerovanie rozvoja územia bude Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 podriaďovať ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom bude hľadať možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Návrhovým obdobím Územného plánu obce Ludanice Zmeny a Doplnky 1/2020 je rok 2030.

1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020, nie sú v rozpore s nasledovnými podkladmi:

- Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 dňa 14. mája 2012, spracovateľ AUREX, s.r.o. Bratislava,
- Zmenami a doplnkami č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené Uznesením č. 111/2015 zastupiteľstva NSK dňa 20. júla 2015 a záväzná časť vyhlásená VZN NSK č. 6/2015 dňa 26. októbra 2015,
- Územným plánom obce Ludanice, spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc. a kol., ktorý bol schválený Uznesením zastupiteľstva obce Ludanice č. 94/2007, B,2 dňa 26.10.2007.

1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov 1/2020 so zadaním ÚPN obce

Obec Ludanice ako orgán územného plánovania, ktorý obstaráva Územný plán obce Ludanice, zabezpečil spracovanie Zadanie pre územný plán obce Ludanice. Zadanie bolo prerokované v zmysle § 20 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Zadanie bolo, po kladnom posúdení príslušným orgánom ÚP - Krajským stavebným úradom v Nitre, schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ludaniciach č. 8/007 dňa 22.1.2007.

Predkladané Zmeny a doplnky 1/2020 sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja územia, ktoré boli stanovené v Zadaní pre platnú územnoplánovaciu dokumentáciu Územný plán obce Ludanice z roku 2007.

1.7 Vyhodnotenie platného Územného plánu obce Ludanice

Obec má platný Územný plán obce Ludanice, ktorý bol schválený Uznesením zastupiteľstva obce Ludanice č. 94/2007, B,2 zo dňa 26.10.2007.

Obec Ludanice, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral ÚPD podľa § 30 ods. 1 zákona sústavne sledoval, či sa zmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. V roku 2018 konštatoval Uznesením obce Ludanice č. 79/2010 zo dňa 21.10.2019, že došlo k zmene predpokladov a je potrebné umiestniť verejno-prospešné stavby a preto obstaral aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020.

Predmetom spracovania Zmien a doplnkov 1/2020 je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie na základe aktuálnych potrieb obce a požiadaviek vlastníkov nehnuteľností. Riešenie je zamerané na rozvoj obytného a výrobného územia, dopravnej a technickej infraštruktúry, vrátane zberného dvora.

1.8 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre ZaD

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Ludanice je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 dňa 14. mája 2012, spracovateľ AUREX, s.r.o. Bratislava, Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre vypracovanie ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020.

Zmeny a doplnky 1/2020 sú v súlade s Územným plánom regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE ZMENY A DOPLNKY 1/2020

- doplnenie kapitol smernej časti ÚPN obce Ludanice

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územia dotknuté Zmenami a doplnkami 1/2020 sa nachádzajú v zastavanom území obce Ludanice a v jeho dotyku (Obr. č. 1):

Územné vymedzenie rozvojových zámerov

- 1/2020-1** rozvojový zámer je situovaný v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Ludanice, západne od Družstevnej ulici, vymedzený je areálom bývalého poľnohospodárskeho družstva,
- 1/2020-2** rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severovýchodnou časťou zastavaného územia obce Ludanice, južne od areálu Poľnohospodárskeho družstva Ludanice a východne od Chrabrianskeho kanála,
- 1/2020-3** rozvojový zámer je situovaný v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Ludanice, medzi vstupom do areálu Poľnohospodárskeho družstva Ludanice a Družstevnou ulicou,
- 1/2020-4** rozvojový zámer je situovaný v južnej časti zastavaného územia obce Ludanice miestnej časti Mýtna nová Ves, východne od cesty I/64,
- 1/2020-5** rozvojový zámer je situovaný v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce Ludanice miestnej časti Mýtna Nová Ves, východne od cesty I/64 a západne od schváleného rozvojového zámeru 19/o,
- 1/2020-6** rozvojový zámer je situovaný v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Ludanice miestnej časti Mýtna nová Ves, východne od cesty I/64,
- 1/2020-7** rozvojový zámer je situovaný v severovýchodnej časti obce Ludanice, východne od schváleného rozvojového zámeru RZ 4/v a západne od Chrabrianskeho kanála,

- 1/2020-8** rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severozápadnou časťou zastavaného územia obce Ludanice, západne od železničnej trate, na vybetónovanej ploche pri železničnej trati,
- 1/2020-9** rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severovýchodným okrajom katastrálneho územia obce Ludanice, východne od Chrabrianskeho kanála,
- 1/2020-10** rozvojový zámer je situovaný v strednej časti obce Ludanice miestnej časti Mýtna Nová Ves, v dotyku s jej zastavaným územím, západne od cesty I/64,
- 1/2020-11** rozvojový zámer je situovaný v západnej časti zastavaného územia obce Ludanice, na pozemkoch medzi ulicou SNP a železničnou traťou,
- 1/2020-12** rozvojový zámer je situovaný v severnej časti zastavaného územia obce Ludanice, pri Pivovarskej ulici,
- 1/2020-13** rozvojový zámer je situovaný v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce Ludanice, pri západnej strane Štúrovej ulici,
- 1/2020-14** rozvojový zámer je situovaný v západnej časti zastavaného územia obce Ludanice, pozdĺž severnej a východnej strany futbalového ihriska.

Obr. č. 1 : Riešené územia obce Ludanice dotknuté Zmenami a doplnkami 1/2020



2.2 Charakteristika navrhovaných rozvojových zámerov

Navrhované rozvojové zábery Zmien a doplnkov č. 1/2020 sú číselne označené: **1/2020-1** až **1/2020-14**, špecifikované sú v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: ZaD 1/2020- rozvojové zábery

Označenie rozvojového záberu	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD 1/2020	Účel navrhovaných záberov
1/2020-1	1,9854	výrobné územie – poľnohospodárska výroba navrhovaná na zmenu funkčného využitia	výrobné územie – ľahká priemyselná výroba	zmena funkčného využitia rozvojového záberu
1/2020-2	0,2153	verejná zeleň	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	zmena funkčného využitia rozvojového záberu
1/2020-3	0,1824	verejná zeleň	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	zmena funkčného využitia rozvojového záberu
1/2020-4	0,1534	poľnohospodárska pôda (záhrada) a zastavaná plocha	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový záber
1/2020-5	0,1304	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový záber
1/2020-6	0,0800	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový záber
1/2020-7	0,6719	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	výrobné územie (ľahká priemyselná zóna)	nový rozvojový záber
1/2020-8	1,2837	plochy podnikateľských aktivít	zberný dvor	zmena funkčného využitia rozvojového záberu
1/2020-9	0,1785	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	zberný dvor (kompostáreň)	nový rozvojový záber
1/2020-10	1,5163	zmiešané územie (bývanie a občianska vybavenosť)	výrobné územie (ľahká priemyselná zóna)	zmena funkčného využitia rozvojového záberu
1/2020-11	0,1005	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový záber
1/2020-12	0,0465	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový záber
1/2020-13	0,0566 (377m x 1,5m)	dopravný koridor	peší chodník	nový rozvojový záber
1/2020-14	0,0396 (264m x 1,5m)	dopravný koridor	peší chodník	nový rozvojový záber

2.3 Základné demografické údaje

2.3.1 Obyvateľstvo

Podľa údajov obce Ludanice k 31.12.2018 na území obce bol registrovaný počet 1834 obyvateľov. Zmeny a doplnky 1/2020 predpokladajú nasledovný nárast počtu obyvateľov do roku 2030: v 5 rodinných domoch cca 20:

1/2020-4	cca 4 obyvatelia
1/2020-5	cca 4 obyvatelia
1/2020-6	cca 4 obyvatelia
1/2020-11	cca 4 obyvatelia
1/2020-12	cca 4 obyvatelia

Spolu v RD cca 20 obyvateľov
v bytových domoch cca 168:

RZ 1/o zmena počtu z 2 x 8 byt. domov (t.j. cca 16 b. j. pri obložnosti 3,5 ob./b.j.) = 56 obyvateľov
na max. počet 3x 16 bytových domov (t.j. 64 b. j. pri obložnosti 3,5 ob./b.j.) = 224 ob.

Spolu v BD max prírastok cca 48 bytových jednotiek (pri obložnosti 3,5 ob./b.j.) = 168 obyvateľov.

Celkový prírastok počtu obyvateľov v návrhovom období do roku 2030 sa predpokladá cca 188 obyvateľov. Tento prírastok bude pokrytý jednak z vlastných zdrojov obce, ale hlavne prisťahovaním sa nových obyvateľov z okolitých obcí.

2.3.2 Bytový fond

Zmeny a doplnky 1/2020 predpokladajú nárast počtu:

- 5 rodinných domov (každý s 1 bytovou jednotkou, t.j. 5 bytových jednotiek),
- 3x16 bytových domov (oproti schváleným 2x8 bytových domov), t.j. prírastok 46 bytových jednotiek v bytových domoch.

Tieto zmeny vytvoria dostatočnú územnú rezervu pre stabilizáciu mladých ľudí v obci a súčasne pre prílev nových obyvateľov.

2.3.3 Pracovné príležitosti

Predpokladaný nárast počtu pracovných príležitostí poskytne hlavne realizácia nových rozvojových zámerov:

- 1/2020-8 (zberný dvor) a 1/2020-9 (zberný dvor – kompostovisko) s predpokladom nárastu cca 4-5 pracovných miest,
- 1/2020-7 (ľahká priemyselná zóna) s predpokladom nárastu cca 8-10 pracovných miest.

Rozvojové zábery navrhované pre podnikateľské aktivity 1/2020-1 (drevozvýroba a stavebniny) 1/2020-10 (Interstyle) sú existujúce prevádzky, kde sa nepredpokladá nárast počtu nových pracovníkov.

2.4 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.4.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie

Zmeny a doplnky 1/2020 nemenia základnú koncepciu priestorového usporiadania územia obce Ludanice stanovenú Územným plánom obce Ludanice z roku 2007..

2.4.2 Návrh základnej urbanistickej koncepcie

Zmeny a doplnky 1/2020 dotvárajú urbanistickú štruktúru obce Ludanice, stanovenú územným plánom, o nové plochy:

v zastavanom území:

- obytné územia: výstavba rodinných domov v uličnej zástavbe – 1/2020-12 a v nadmerných záhradách – 1/2020-4, 1/2020-5, 1/2020-6 a 1/2020-11,
- výrobné územia: 1/2020-1 - existujúce prevádzky drevozvýroby a stavebnín, 1/2020-10 – existujúca výroba sedacích súprav (Interstyle),
- zberný dvor: 1/2020-8 (nefunkčná plocha pri železničnej trati),
- pešie chodníky: 1/2020-13 a 1/2020-14,
- poľnohospodárska pôda 1/2020-2;

mimo zastavaného územia:

- výrobné územie: 1/2020-7 (ľahká priemyselná zóna),
- zberný dvor: 1/2020-9 (kompostáreň),
- poľnohospodárska pôda 1/2020-3.

2.4.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

Zmeny a doplnky 1/2020 navrhovanými zámermi nie sú v dotyku s objektmi a pamiatkami, na ktoré sa vzťahuje zákon č. 49/2002 Z.z. ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Archeologické lokality

V katastri obce Ludanice eviduje Archeologický ústav SAV veľkú koncentráciu archeologických nálezísk. Najdôležitejšie evidované archeologické lokality:

- poloha intravilán (Základná škola) – hrob, sídlisko – doba laténska, staroslovanské obdobie,
- poloha Lústek – sídlisko – železovská doba halštatská, stredoveký hrádok (poloha nie je jasne stanovená),
- poloha Brehy – hrob ludanickej skupiny,
- štartovacia plocha Agroletu – slovanské osídlenie,
- asi 150 m východne od obce pri sušiarni JRD – stredovek, 12. – 14. storočie,
- farská záhrada (dvor Základnej školy) – stredoveký kláštor.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologickej situácie a bude nutné vykonať záchranný archeologický výskum v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžaduje vykonanie zemných prác, je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra, už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov,
- v prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum, ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov, rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania, podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3 a §39 ods. 1 pamiatkového zákona, Pamiatkový úrad Nitra.

2.4.4 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území

Navrhované rozvojové zámery

1/2020-1 označenie rozvojového zámeru

Zrušenie zmeny funkčného využitia územia areálu bývalého PD Ludanice, ktorý sa nachádza oproti vstupu do administratívnej budovy (v zmysle ÚPN Ludanice) a ponechanie súčasného funkčného využitia - **výrobné územie** (ľahký priemysel).

Územie zaberá pozemky CKN registra s parcelnými číslami:

- 555 – o výmere 156 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 557 – o výmere 473 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/1 – o výmere 4363 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/9 – o výmere 560 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/10 – o výmere 596 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/11 – o výmere 1237 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/12 – o výmere 1079 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/13 – o výmere 3168 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/14 – o výmere 2653 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/15 – o výmere 1201 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/16 – o výmere 973 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/17 – o výmere 609 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/18 – o výmere 556 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/19 – o výmere 765 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/28 – o výmere 176 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/29 – o výmere 196 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/30 – o výmere 60 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/31 – o výmere 180 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/32 – o výmere 162 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/33 – o výmere 340 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 558/34 – o výmere 351 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Celková výmera rozvojového zámeru je 19 854 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- dopravný prístup do rozvojového zámeru zabezpečiť zo západnej strany rozvojového zámeru po existujúcej miestnej komunikácii,

- rešpektovať ochranné pásmo letiska Agrolet.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer ponecháva súčasné funkčné využitie areálu – drobné podnikateľské aktivity (drevoz výrobu a stavebniny).

1/2020-2 označenie rozvojového zámeru

Zmena schváleného funkčného využitia verejnej zelene (časť) RZ 7/r (v zmysle ÚPN Ludanice) a ponechanie existujúceho funkčného využitia územia - **poľnohospodárka pôda** v druhu pozemku orná pôda.

Územie zaberá pozemky CKN registra s parcelnými číslami:

- 1535 – o výmere 505 m², v druhu pozemku orná pôda,
- 1536 – o výmere 1013 m², v druhu pozemku orná pôda,
- 1537 – o výmere 635 m², v druhu pozemku orná pôda.

Celková výmera rozvojového zámeru je 2 153 m² mimo hraníc zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- rešpektovať ochranné pásmo Chrabrianskeho kanála.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer ponecháva súčasné funkčné využitie územia – poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu).

1/2020-3 označenie rozvojového zámeru

Zmena schváleného funkčného využitia verejnej zelene (časť) RZ 7/r (v zmysle ÚPN Ludanice) a ponechanie existujúceho funkčného využitia územia - **poľnohospodárka pôda** v druhu pozemku trvalý trávny porast.

Územie zaberá pozemok CKN registra s parcelným číslom:

- 168/14 – o výmere 1824 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (TTP).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1824 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- rešpektovať ochranné pásmo Chrabrianskeho kanála.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer ponecháva súčasné funkčné využitie územia – poľnohospodársku pôdu (TTP).

1/2020-4 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia zo zastavanej plochy a poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrady, na **obytné územie** (výstavba jedného rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom). Súčasne sa ruší prepojenie s obcou Kamanová – navrhovaná komunikácia v RZ19 sa ukončí ako slepá, na konci s otočkou.

Územie zaberá pozemky CKN registra s parcelnými číslami:

- 267 – o výmere 888 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria (na pozemku je už postavený rodinný dom),
- 268 – o výmere 2337 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1537 m² (z 2337 m² sa odrátava plocha schválená v RZ 19/o, t.j. cca 800 m²) v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice časť Mýtne Nová Ves.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a sieť technickej infraštruktúry cez pozemok existujúceho rodinného domu (zaregistrovať v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno).

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v druhom rade za existujúcim rodinným domom.

1/2020-5 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku orná pôda, na **obytné územie** (výstavba jedného rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Územie zaberá pozemok CKN registra s parcelným číslom:

231 – o výmere 1304 m² (celková výmera 3485 m² - pre výstavbu RD sa odčleňuje časť pozemku o výmere 1304 m²),

v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 1304 m² (časť pozemku s parcelným číslom 231) v hraniciach zastavaného územia Ludanice časť Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez pozemok - preluku, určenú pre výstavbu rodinného domu (zaregistrovať v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno).

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v druhom rade za existujúcou prelukou.

1/2020-6 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba jedného rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Územie zaberá pozemok CKN registra s parcelným číslom:

146/1 – o výmere 800 m² (pre výstavbu 1 RD sa odčleňuje časť pozemku o výmere 800 m²),

v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 800 m² (z výmery 2415 m² sa odčleňuje časť pozemku výmere 800 m²) v hraniciach zastavaného územia Ludanice časť Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez pozemok - preluku, určenú pre výstavbu rodinného domu (zaregistrovať v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno).

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v druhom rade za existujúcou prelukou.

1/2020-7 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku orná pôda s vybudovanými závlahami, na **výrobné územie** (ľahká priemyselná zóna).

Územie zaberá pozemok CKN registra s parcelným číslom:

1040 – o výmere 6719 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 6719 m² mimo hraníc zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- rešpektovať ochranné pásmo Chrabrianskeho kanála,
- rešpektovať ochranné pásmo letiska Agrolet.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer vytvára územnú rezervu pre ľahký priemysel.

1/2020-8 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia betónovej plochy nad železničnou traťou, vedenej v druhu pozemku ostatné plochy, na **zberný dvor** (premiestnenie zberného dvora z areálu Obecného úradu Ludanice).

Územie zaberá pozemky CKN registra s parcelnými číslami:

10199/14 – o výmere 2033 m², v druhu pozemku ostatné plochy,

10199/15 – o výmere 10000 m², v druhu pozemku ostatné plochy.

Územie zaberá pozemok EKN registra s parcelným číslom:

199/5 – o výmere 804 m², v druhu pozemku ostatné plochy.

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 12837 m² mimo hraníc zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate,
- rešpektovať ochranné pásmo navrhnutého cintorína (RZ 2/z),
- rešpektovať ochranné pásmo letiska Agrolet,
- rešpektovať ochranné pásmo telekomunikačného kábla, ktorý je vedený severnou časťou rozvojového zámeru.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer vytvára územnú rezervu pre vybudovanie zberného dvora.

1/2020-9 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy v druhu pozemku orná pôda, na **zberný dvor** (kompostovisko, ktoré sa presúva zo zrušeného rozvojového zámeru RZ 27/v).

Územie zaberá pozemok CKN registra s parcelným číslom:

1099 – o výmere 1785 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 1785 m² mimo hraníc zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- rešpektovať ochranné pásmo Chrabrianskeho kanála,
- rešpektovať ochranné pásmo letiska Agrolet.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer vytvára územnú rezervu pre vybudovanie zberného dvora (kompostárne).

1/2020-10 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia časti rozvojového zámeru RZ 24/o zo zmiešaného územia (bývanie a občianska vybavenosť) na **výrobné územie**.

Územie zaberá pozemky CKN registra s parcelnými číslami:

332/7 – o výmere 6070 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),

332/8 – o výmere 334 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,

332/9 – o výmere 70 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,

332/12 – o výmere 429 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,

332/13 – o výmere 1494 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,

332/15 – o výmere 51 m², v druhu pozemku ostatná plocha,

332/16 – o výmere 619 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,

332/20 – o výmere 719 m², v druhu pozemku ostatné plochy,

332/21 – o výmere 2185 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),

332/22 – o výmere 1714 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),

332/23 – o výmere 1478 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 15 163 m² mimo hraníc zastavaného územia obce Ludanice časť Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- rešpektovať dopravný prístup zo severnej strany rozvojového zámeru.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer potvrdzuje existujúcu funkciu v území – výroba a predaj sedacích súprav (Interstyle).

1/2020-11 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba 1 rodinného domu).

Územie zaberá pozemok CKN registra s parcelným číslom:

808/3 – o výmere 126 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),

809/3 – o výmere 149 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),

808/2 – o výmere 452 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),

808/1 – o výmere 983 m² - časť o výmere 278 m² (pre splnenie podmienky 800 m² pre rodinný dom v zadnom rade) v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 1005 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice (po ochranné pásmo železničnej trate).

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez pozemok existujúceho rodinného domu (zaregistrovať v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno),
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate,
- rešpektovať ochranné pásmo letiska Agrolet.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v druhom rade za existujúcim rodinným domom.

1/2020-12 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba 1 rodinného domu).

Územie zaberá pozemok CKN registra s parcelným číslom:

605/2 – o výmere 465 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 465 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- rešpektovať hygienické ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva,
- rešpektovať ochranné pásmo letiska Agrolet.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa existujúcu obytnú zástavbu na Pivovarskej ulici.

1/2020-13 označenie rozvojového zámeru

Peší chodník pozdĺž západnej strany Štúrovej ulice.

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 566 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer zabezpečí plynulý a bezpečný peší pohyb po Štúrovej ulici.

1/2020-14 označenie rozvojového zámeru

Peší chodník (s verejným osvetlením) vedený popri severnej strane futbalového ihriska (od potoka Dolina, v úseku od lávky cez potok smerom k železnici až po existujúce železničné priecestie južným smerom) a po východnej strane futbalového ihriska.

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 396 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer zabezpečí plynulý a bezpečný peší pohyb okolo futbalového ihriska.

Zmeny a doplnky 1/2020 priradujú rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov**
návrh RZ: 1/2020-4 (1 rodinný dom), 1/2020-5 (1 rodinný dom), 1/2020-6 (1 rodinný dom), 1/2020-11 (1 rodinný dom), 1/2020-12 (1 rodinný dom);
- **plochy podnikateľských aktivít nevýrobných a skladových s objektmi**
návrh RZ: 1/2020-1 (podnikateľské aktivity zamerané na drevovýrobu a stavebniny), 1/2020-7 (ľahká priemyselná zóna), 1-2020-10 (Intestyle – výroba sedacích súprav);
- **plochy technickej infraštruktúry s objektmi**
návrh RZ: 1/2020-8 (zberový dvor), 1/2020-9 (zberný dvor – kompostáreň),
ruší sa: RZ 27/v (zberný dvor), zberný dvor situovaný na dvore obecného úradu,
- **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry:**
návrh RZ: 1/2020-13 (peší chodník), 1/2020-14 (peší chodník).
ruší sa v RZ 19/o prepojenie navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie so slepou komunikáciou v obci Kamanová (miestna obslužná komunikácia v RZ 19/o sa navrhuje ako slepá s otočkou);
- **plochy verejnej zelene**
zmena funkčného využitia časti RZ 7/r z verejnej zelene na poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu) – navrhované rozvojové zámery 1/2020-2 a 1/2020-3.

2.4.5 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z

Zmeny a doplnky nevymedzujú územie, ktoré treba spracovať v podrobnosti Územného plánu zóny.

2.5 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.5.1 Návrh bývania

Zmeny a doplnky 1/2020 predpokladajú nasledovný prírastok bytových jednotiek v rodinných domoch:

1/2020-4	1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou
1/2020-5	1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou
1/2020-6	1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou
1/2020-11	1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou
1/2020-12	1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou

Spolu RD	5 rodinných domov s 5 bytovými jednotkami
----------	---

Zmena počtu bytových domov v schválenom rozvojovom zámere

RZ 1/o zmena počtu bytových domov z 2 x 8 bytové domy (t.j. cca 16 bytových jednotiek) na 3x bytové domy po 16 bytových jednotiek alebo 3x bytové domy po 9 bytových jednotiek.

Spolu v bytových domoch max. prírastok cca 48 bytových jednotiek .

2.5.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Zmeny a doplnky 1/2020 nenavrhujú nové rozvojové zámery pre občiansku a sociálnu vybavenosť.

Nároky na funkciu občianskej a sociálnej vybavenosti, pre predpokladaný prírastok počtu obyvateľov, budú pokryté existujúcimi zariadeniami.

2.5.3 Návrh hospodárskej základne

Zmeny a doplnky 1/2020 navrhujú nasledovné rozvojové zámery pre výrobné územie:

zmena funkčného využitia územia na výrobné územie (ľahký priemysel):

- 1/2020-1 existujúci výrobný areál, v ktorom sa ponecháva drevovýroba a stavebniny,
- 1/2020-10 existujúci výrobný areál, v ktorom sa ponecháva výroba sedačiek (Interstyle),

zmena funkčného využitia územia na poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu)

- 1/2020-2 zmena funkčného využitia územia z verejnej zelene na poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu),
- 1/2020-3 zmena funkčného využitia územia z verejnej zelene na poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu),

navrhované výrobné územie (ľahký priemysel)

- 1/2020-7 navrhované výrobné územie (ľahká priemyselná zóna),

navrhovaný zberný dvor

- 1/2020-8 zberný dvor,
- 1/2020-9 zberný dvor + kompostáreň.

Zrušenie rozvojového zámeru

- RZ 27/v - územná rezerva pre vybudovanie zberného dvoru odpadov a plochy pre vybudovanie kompostovísk,
- zberný dvor v areály Obecného úradu Ludanice.

Zdôvodnenie:

Zrušené zberné dvory RZ 27/v (zberný dvor a kompostovisko) a areál OcÚ sa presúvajú do rozvojových zámerov: 1/2020-8 (zberný dvor) a 1/2020-9 (kompostovisko).

2.5.4 Návrh rekreácie, cestovného ruchu, kúpeľníctva a športu

Funkcia športu a rekreácie pre predpokladaný prírastok počtu 168 obyvateľov bude pokrytá existujúcimi športovo-rekreačnými zariadeniami.

2.5.5 Návrh riešenia zelene

Zmeny a doplnky 1/2020 navrhujú zmenu funkčného využitia časti RZ 7/r (v zmysle ÚPN obce Ludanice) z verejnej zelene na poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu) – navrhované rozvojové zámery 1/2020-2 a 1/2020-3.

2.6 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky 1/2020 nemenia súčasnú a Územným plánom navrhnutú hranicu zastavaného územia obce Ludanice.

2.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.7.1 Vymedzenie ochranných pásiem

Bližšie špecifikované v kapitole 3.9.

2.7.2 Vymedzenie chránených území

Ochrany prírody

Bližšie špecifikované v kapitole 3.9.

Rozvojové zámery navrhované Zmenami a doplnkami 1/2020 nezasahujú ani nie sú v dotyku s chránenými územiami.

2.8 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

2.8.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice nie sú evidované vojenské areály ani iné objekty a zariadenia slúžiace na obranu štátu.

2.8.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany

Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, organizovaný dobrovoľný hasičský zbor Sv. Urbana a zároveň Obecný hasičský zbor (OHZ) Ludanice. Na hlavné vodovodné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarными hydrantmi.

Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu, t.j. na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia, pričom v súlade s §15 ods. f) zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, musí byť umožnený prístup k prevádzkovým hydrantom na verejnom vodovode a odber z nich hasičským jednotkám pri zásahu na plnenie hasičskej techniky.

Riešenie návrhu požiarnej ochrany pre navrhované rozvojové zámery je nutné spracovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie

- v zmysle
 - zákona č. 119/2009 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení zákona č. 400/2011 Z.z.,
 - zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
 - vyhlášky MV SR 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- vodu na hasenie riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete požiarnymi hydrantmi, potrebu vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov,

- zabezpečiť v zmysle Vyhlášky MV SR č. 225/2012 Z. z., ktorou sa mení Vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení Vyhl. MV SR č. 307/2007 Z.z.:
 - k objektom prístupové komunikácie a k objektom, kde to vyžadujú predpisy z hľadiska ochrany pred požiarmi aj nástupné plochy,
 - odstupové vzdialenosti medzi objektmi,
 - príjazd pre požiarnu vozidlá zabezpečiť po spevnených komunikáciách šírky min. 3,0m,
- komunikácie dimenzovať na zaťaženie min. 80 kN reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarného vozidla.

2.8.3 Návrh na riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

Požiadavky a podmienky civilnej ochrany stanovuje zákon NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov, v úplnom znení zákona NR SR č.444/2006 Z.z. Pri funkčnom využití územia obce a následnej príprave výstavby zariadení pre zhromažďovanie a pobyt ľudí a zvierat ako aj pri činnostiach, ktoré môžu ohrozovať ich bezpečnosť a zdravie, pri budovaní infraštruktúry obce je potrebné sa riadiť citovaným zákonom.

Podmienky pre zariadenia CO ustanovuje vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, ktoré je potrebné rešpektovať na príslušnom stupni územnej prípravy a investičnej činnosti.

Zmeny a doplnky 1/2020 z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva navrhujú

- v následných stupňoch projektovej dokumentácie v nových rozvojových zámeroch riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v zmysle ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) §15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona č. 444/2006 Z.z. čiastka 165),
- pri riešení ochrany obyvateľstva ukrytím postupovať podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3 a 4 citovanej vyhlášky MV SR),
- zohľadňovať požiadavky:
 - zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z., §4, 5, 10, 11 a 12 a prílohy č. 1 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadenia civilnej ochrany,
 - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
- v objektoch určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a podnikateľských aktivít riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov v zmysle §9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. Vyhl. 532/2006, presnú špecifikáciu objektov spresniť v dokumentácii nižšieho stupňa.

2.9 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.9.1 Návrh dopravy

Základný komunikačný systém obce

Základný komunikačný systém katastrálneho územia obce Ludanice je z hľadiska pozemných komunikácií tvorený cestami I. a III. triedy:

- I/64 Nitra-Topoľčany, ktorá tvorí nosnú dopravnú os sídla a zabezpečuje dopravné väzby na región; v zastavanom území, funkčnej triedy B1 – hlavná zberná komunikácia v kategórii MZ 11,5/50 a v extraviláne C 11,5/80;
- obslužné komunikácie funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 8/50, mimo zastavaného územia C 7,5/60 a B3 zberno-obslužná MK kategórie MOU 6,5/30, mimo zastavaného územia C7,5/70:
 - III/1705 Ludanice - Dvorany nad Nitrou,

- III/1706 Ludanice – Horné Obdokovce, Veľké Ripňany,
- III/1707 Ludanice – Kovarce,.

Dopravný skelet obce dopĺňajú miestne komunikácie – obslužné komunikácie funkčného zaradenia C2, C3, zjazdové chodníky D1 najnižšej dopravnno-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom, samostatné chodníky D3 a poľné cesty.

2.9.2 Územný priemet návrhu dopravy

V Zmenách a doplnkoch č. 1/2020 sú navrhované tieto zámery dopravného významu:

- 1/2020-1** Rozvojový zámer bude dopravne napojený z existujúcej prístupovej komunikácie, ktorá sa napája na ulicu 1. Mája.
- 1/2020-2** Rozvojový zámer nevyžaduje napojenie na dopravnú sieť obce.
- 1/2020-3** Rozvojový zámer nevyžaduje napojenie na dopravnú sieť obce.
- 1/2020-4** Rozvojový zámer bude dopravne prístupný z cesty I/64 v južnej časti Mýtna Nová Ves, cez pozemok existujúceho rodinného domu s parcelným číslom 267. Prístupová komunikácia bude na katastri nehnuteľnosti zaevidovaná ako vecné bremeno.
- 1/2020-5** Rozvojový zámer bude dopravne prístupný z existujúcej miestnej komunikácie v časti Mýtna Nová Ves, cez pozemok navrhnutý ako preluka s parcelným číslom 231. Prístupová komunikácia bude na katastri nehnuteľnosti zaevidovaná ako vecné bremeno.
- 1/2020-6** Rozvojový zámer bude dopravne prístupný z cesty I/64 v časti Mýtna Nová Ves, cez pozemok existujúceho rodinného domu s parcelným číslom 147/1. Prístupová komunikácia bude na katastri nehnuteľnosti zaevidovaná ako vecné bremeno.
- 1/2020-7** Rozvojový zámer bude dopravne napojený z existujúcej prístupovej komunikácie, vedenej v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce Ludanice, južne od Agrochemického podniku, ktorá sa napája na existujúcu cestu I/64 – Topoľčiansku ulicu.
- 1/2020-8** Rozvojový zámer bude dopravne napojený z existujúcej Nádražnej ulice (cesty III/1706), východne od schváleného rozvojového zámeru RZ 1/o.
- 1/2020-9** Rozvojový zámer bude dopravne napojený z existujúcej prístupovej komunikácie, vedenej v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce Ludanice, južne od Agrochemického podniku, ktorá sa napája na existujúcu cestu I/64.
- 1/2020-10** Rozvojový zámer bude dopravne napojený z existujúcej prístupovej komunikácie, vedenej v miestnej časti Mýtna Nová Ves, severne od rozvojového zámeru, ktorá sa napája na existujúcu cestu I/64.
- 1/2020-11** Rozvojový zámer bude dopravne prístupný z ulice SNP (cesty I/64), cez pozemky s parcelnými číslami 808/3 a 809/3.
- 1/2020-12** Rozvojový zámer bude dopravne napojený z existujúcej miestnej obslužnej komunikácie – Pivovarskej ulice.
- 1/2020-13** Rozvojový zámer - peší chodník bude vedený pozdĺž západnej strany Štúrovej ulici v šírke minimálne 1,5 m.
- 1/2020-14** Rozvojový zámer - peší chodník bude vedený pozdĺž severnej a východnej strany futbalového štadióna OFK Ludanice, v šírke minimálne 1,5 m.

Statická doprava

Parkovanie vozidiel bude riešené na pozemkoch rozvojových zámerov: 1/2020-1, 1/2020-7, 1/2020-8, 1/2020-9, 1/2020-10. Statickú dopravu riešiť na pozemkoch rodinných domov – min. 3 parkovacie miesta (v zmysle STN 736110/Z2) – rozvojové zámery 1/2020-4, 1/2020-5, 1/2020-6, 1/2020-11, 1/2020-12

Pri návrhu dopravy v následných stupňoch projektovej dokumentácie je nutné:

- rešpektovať:
 - Programové vyhlásenie vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy,
 - Koncepciu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (Uznesenie vlády SR č. 513/2011),
 - Stratégiu rozvoja dopravy SR do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010),
 - Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020,
 - nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu - ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho

- kraja (výhľadové vybudovanie dopravného obchvatu cesty I/64 vo východnej časti katastrálneho územia v kategórii C11,5/80-60 s možným výhľadom jeho prebudovania na kategóriu C22,5/80, resp. prekategORIZOVANIA na cestu typu R, s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami a s napojením na obchvat mesta Topoľčany,
- pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- ochranné pásma cestných komunikácií a Agroletiska (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- dopravné napojenia rozvojových zámerov, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN 736110, STN 736102 a STN 736110/Z2,
- pri navrhovaných rozvojových lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, ifrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate: rozvojové zámery 1/2020-8 a 1/2020-11,
- dobudovať pešie chodníky – rozvojový zámer 1/2020-13 a 1/2020-14.

2.9.3 Návrh zásobovania pitnou vodou

Obec Ludanice je zásobovaná pitnou vodou z diaľkového Ponitrianskeho skupinového vodovodu DN 600, ktorý je vedený západne od obce Ludanice, súběžne so železničnou traťou Nové Zámky – Prievidza. Tento vodovod je prepojený potrubím DN 200 na vodojem VDJ 2x650 m³, ktorý je situovaný v západnej časti katastrálneho územia Ludaníc. Z vodojemu VDJ 2x650 m³ je vedené vodovodné potrubie DN 200 do vodomernej šachty. Z vodomernej šachty je prepojené potrubím DN 200 s hlavným vodovodným potrubím DN 150 z PVC, ktoré je trasované v ceste I/64 a to buď v zelenom páse alebo krajnici. Toto potrubie zásobuje pitnou vodou obec Ludanice, Dvorany nad Nitrou a Mýtnu Novú Ves.

Zásobovacia vodovodná sieť pre obce Ludanice, Mýtina Nová Ves a Dvorany nad Nitrou je vybudovaná z profilov: DN 150, 100 a 80 mm. Hlavná časť siete je zokruhovaná, okrajové časti siete sú vetvové. Na vodovodnej sieti sú osadené podzemné požiarne hydranty DN 80 a prípojky s uzávermi pre jednotlivých odberateľov.

Zmeny a doplnky 1/2020 – návrh zásobovania pitnou vodou

- | | |
|-----------------|--|
| 1/2020-1 | Rozvojový zámer je zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN150, ktoré je vedené po Družstevnej ulici. |
| 1/2020-2 | Rozvojový zámer nevyžaduje napojenie na verejnú vodovodnú sieť obce. |
| 1/2020-3 | Rozvojový zámer nevyžaduje napojenie na verejnú vodovodnú sieť obce. |
| 1/2020-4 | Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené po ceste I/64, prípojkou cez pozemok existujúceho rodinného domu s parcelným číslom 267. Prípojka vodovodného potrubia bude zaevidovaná v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. |
| 1/2020-5 | Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené po existujúcej miestnej komunikácii v časti Mýtina Nová Ves, prípojkou cez pozemok navrhnutý ako preluka s parcelným číslom 231. Prípojka vodovodného potrubia bude zaevidovaná v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. |
| 1/2020-6 | Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené po ceste I/64, prípojkou cez pozemok existujúceho rodinného domu s parcelným číslom 147/1. Prípojka vodovodného potrubia bude zaevidovaná v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. |
| 1/2020-7 | Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené po ceste I/64 – Topoľčianskej ulici, z nej odbočkou do Agrochemického podniku. Odbočka bude predĺžená až k rozvojového zámeru. |

- 1/2020-8** Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené po Nádražnej ulice (cesty III/1706), z neho odbočkou do rozvojového zámeru.
- 1/2020-9** Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené po Nádražnej ulice (cesty III/1706), z neho odbočkou do rozvojového zámeru.
- 1/2020-10** Rozvojový zámer je zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené po ceste I/64 – ulice SNP, odbočkou do rozvojového zámeru.
- 1/2020-11** Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené po ceste I/64, prípojkou cez pozemky s parcelnými číslami 808/3 a 809/3. Prípojka vodovodného potrubia bude zaevidovaná v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno.
- 1/2020-12** Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené po Pivovarskej ulici.

Bilancia pitnej vody

V navrhovaných rozvojových zámeroch bude vybudovaných cca 5 rodinných domov, v schválenom rozvojovom zámere pribudne 46 nových bytových jednotiek. Celkový prírastok počtu obyvateľov sa predpokladá cca 188.

Bilancia potreby pitnej vody pre funkciu bývania:

Denná potreba $Q_d = 188 \times 135 = 25\,380$ l/deň

Priemerná denná potreba $Q_{pd} = Q_d / 86\,400 = 0,31$ l/s

Ročná potreba $Q_r = Q_d \times 365 = 9\,263,7$ m³/rok

Pre navrhovaný rozvojový zámer s funkčným využitím výrobné územie 1/2020-7 bude potreba vody bilancovaná v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie. Ostatné zábery pre výrobné územia 1/2020-1 a 1/2020-10 sú existujúce výrobné areály, ktoré majú zásobovanie pitnou vodou už zabezpečené.

Navrhované zberné dvory – rozvojové zábery 1/2020-8 a 1/2020-9 vyžadujú zanedbateľnú spotrebu pitnej vody.

Zmeny a doplnky z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú:

- rešpektovať existujúce trasy vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor v zmysle STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101 a STN 75 6910 (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- vytvoriť územno-technických podmienky pre realizáciu verejného vodovodu v navrhovaných rozvojových zámeroch,
- navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore miestnych komunikácií,
- pri zmene funkčného využitia územia, navrhovanej výstavbe a rozšírení vodovodnej siete riešiť rozvody vody v súlade s §22 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách;
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.).

2.9.4 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Obec Ludanice a Mýtna Nová Ves nemajú vybudovanú kanalizáciu ani ČOV. Vybudovaná je len lokálna kanalizácia (PD Ludanice, ZŠ a MŠ), kde splaškové vody sú odvádzané do žump. Objekty, ktoré nie sú napojené na verejnú splaškovú kanalizáciu, riešia odvádzanie splaškov do žump alebo septikov, z ktorých odpad z času na čas odvádzajú fekálnymi vozmi na najbližšiu ČOV.

Návrh kanalizácie

Po vybudovaní čistiacej stanice odpadových vôd v obci Dvorany nad Nitrou, ktorá bude slúžiť aj pre odkanalizovanie obce Ludanice so sídelnou časťou Mýtna Nová Ves, vrátane jej predpokladaného rozvoja, budú navrhované rozvojové zábery napojené na verejnú kanalizáciu.

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo striech objektov sú zvedené voľne do terénu, odvádzané do vsaku, prípadne cestnými

priekopami. Dažďové vody z ciest a spevnených plôch sú odvádzané do zelených presakových pásov, ktoré odvádzajú vodu do podlažia alebo do miestnych potokov. Dažďové vody budú aj pre budúcnosť riešené týmto spôsobom. Dažďové vody z parkovísk sa budú riešiť cez lapače benzínu a tukov do samostatnej kanalizačnej nádrže, ktorá bude umiestnená na pozemku parkoviska.

Zmeny a doplnky 1/2020 z hľadiska kanalizácie navrhujú:

- rešpektovať požiadavky na čistenie odpadových vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva riešiť v zmysle NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

2.9.5 Vodné toky a návrh na riešenie ochrany pred povodňami

Najvýznamnejšie vodné toky, ktoré pretekajú katastrom obce sú:

- rieka Nitra, ktorá preteká východným okrajom katastrálneho územia obce. Ochranné pásmo vodného toku je 10 m od vzdušnej päty hrádze,
- vodné toky: Dolina, Lúky, Mýtna Nová Ves s prítokom, Chrabriansky . Ochranné pásmo vodných tokov je 5m od brehovej čiar toku.

Zmeny a doplnky 1/2020 navrhujú rozvojové zámery, ktoré sa nachádzajú v dotyku spomenutých vodných tokov:

- | | |
|-----------|--|
| 1/2020-2 | poľnohospodárska pôda (orná pôda) – rešpektovať ochranné pásmo Chrabrianskeho potoka (5 m od brehovej čiar), |
| 1/2020-3 | poľnohospodárska pôda (orná pôda) – rešpektovať ochranné pásmo Chrabrianskeho potoka (5 m od brehovej čiar), |
| 1/2020-7 | výrobné územie (ľahká priemyselná zóna) – rešpektovať ochranné pásmo Chrabrianskeho potoka (5 m od brehovej čiar), |
| 1/2020-9 | zberný dvor (kompostovisko) – rešpektovať ochranné pásmo Chrabrianskeho potoka (5 m od brehovej čiar), |
| 1/2020-14 | peší chodník – rešpektovať ochranné pásmo bezmenného potoka (5 m od brehovej čiar). |

Zmeny a doplnky z hľadiska vodných tokov a ochrany pred povodňami navrhujú:

- pri rozvojových zámeroch rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a príslušné platné normy STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a STN 75 2102 Úpravy riek a potokov,
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov 10 m od brehovej čiar vodného toku, resp. vzdušnej päty hrádze obojsmerne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiar obojstranne (v zmysle zákona 364/2004 Z.z. o vodách),
- v záujme ochrany územia pred povodňami, rozvojové zámery riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,

2.9.6 Energetika

Severnou časťou katastrálneho územia obce Ludanice je vedené z východu na západ vzdušné vedenie elektrickej energie VVN 220 kV vedenie č. 274 Križovany-Bystričany. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Bratislava z hľadiska perspektívneho rozvoja prenosovej sústavy plánuje existujúci koridor 220 kV vedenia elektrickej energie po jeho zrušení využiť na výstavbu nového 400 kV vedenia. (zakreslené v grafickej časti dokumentácie).

Zásobovanie obce Ludanice elektrickou energiou sa uskutočňuje prostredníctvom 110/22 kV vonkajšieho vedenia č. 243 (3x70 mm² AlFe 6), ktoré je vedené po východnom okraji zastavaného územia obce Ludanice (v obci Dvorany nad Nitrou prechádza zastavaným územím). Vedenie je spojovacím vedením medzi 110/22kV transformovňami Topoľčany-Nitra. Uvedené vedenie č. 243 je jediným napájačom obce Ludanice s možnosťou zásobovania z dvoch strán. Z tohto vedenia sú odbočky 22 KV vzdušného vedenia elektrickej energie k jednotlivým transformačným staniciam, okrem TS 1-630, ktorá je napojená káblovom v zemi.

Zmeny a doplnky 1/2020 navrhujú rozvojové zámery, ktoré budú zásobované elektrickou energiou z existujúcich trafostaníc:

1/2020-1	výrobné územie z TS 1-630 (v PD)
1/2020-2	poľnohospodárska pôda - nevyžaduje sa zásobovať elektrickou energiou
1/2020-3	poľnohospodárska pôda - nevyžaduje sa zásobovať elektrickou energiou
1/2020-4	obytné územie z TS 202
1/2020-5	obytné územie z TS 202 (alternatívne TS 203)
1/2020-6	obytné územie z TS 202 (alternatívne TS 203)
1/2020-7	výrobné územie z TS 7-630
1/2020-8	zberný dvor z TS 1-630
1/2020-9	zberný dvor (kompostáreň) z TS 7-630
1/2020-10	výrobné územie z TS 202
1/2020-11	obytné územie z TS 202
1/2020-12	obytné územie z TS 2-630
1/2020-13	obytné územie z TS 1-630.

Pre rodinné domy sa uvažuje s inštalovaným výkonom 15 kW. Pri koeficiente medziodberovej súčasnosti je predpokladaná súčasná potreba 4,5kW pre rodinný dom.

Pre výrobné územie (ľahká priemyselná zóna) bude inštalovaný výkon vypočítaný v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé podnikateľské prevádzky.

Zmeny a doplnky 1/2020 z hľadiska zásobovania elektrickou energiou navrhujú:

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných VVN a VN vzdušných a podzemných vedení (v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a nadväzných legislatívnych zákonov ako aj ustanovenia STN 73 6005),
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou (v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532 z 19.09.2002).

2.9.7 Zásobovanie zemným plynom

Zdrojovým plynovodom pre obec Ludanice je VTL plynovod DN 300 mm, vedený súbežne so železničnou traťou, z ktorého je vedená odbočka DN 80 do regulačnej stanice plynu č. 807 s výkonom 1200 Nm³/hod. Regulačná stanica v Ludaniciach je kapacitne postačujúca aj pre predpokladané rozvojové zámery.

Plynovodná sieť v obci je stredotlaková, zokruhovaná, len niektoré jej koncové časti sú vetvové. Potrubie STL siete má priemer DN 150 pN 0,1 MPa a 100, koncové časti siete DN 80. Prevádzkový tlak 80-100 kPa. Potreba plynu pre navrhovanú výstavbu bude vypočítaná v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé rozvojové zámery. Zásobovanie objektov bude zabezpečené STL prípojkou DN80 napojením na jestvujúcu STL plynovodnú sieť.

Zmeny a doplnky 1/2020 z hľadiska zásobovania plynom navrhujú

- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení a trás plynu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia).
- zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených; súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie (podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
- pri kolíziách líniových stavieb s plynárenskými zariadeniami je potrebné dodržať odsek 3 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike.

2.9.8 Zásobovanie teplom

Obec Ludanice je plynofikovaná. Na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody pre rozvojové zámery navrhované zmenami a doplnkami 1/2020 sa bude využívať zemný plyn, alternatívne elektrická energia. Bližšia špecifikácia bude stanovená v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

2.9.9 Telekomunikácie

Obec Ludanice je pokrytá pevnou telekomunikačnou sieťou s napojením na digitálnu telefónnu ústredňu na báze prenosu prostredníctvom optokáblov.

Návrh napojenia navrhovaných rozvojových zámernov na verejnú elektronickú komunikačnú sieť bude riešený v podrobnejších stupňoch PD (v zmysle § 67e ods. 1 vrátane ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení).

Vedenia elektronickej komunikačnej siete sú podľa § 2 ods.14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

Zariadenia mobilných operátorov je nutné situovať vo vzdialenosti minimálne 500m od súvisle zastavaného územia obce Ludanice.

Zmeny a doplnky 1/2020 z hľadiska telekomunikačných zariadení navrhujú:

- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné zariadenia v správe ST, a.s.,
- dodržať ochranné pásma telekomunikačných zariadení v zmysle §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách,
- pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry alebo iných činnosti v blízkosti telekomunikačných vedení rešpektovať ich ochranné pásma a dodržiavať ustanovenia §65 zákona 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách,
- v koridore ochranného pásma neumiestňovať stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

2.10 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

2.10.1 Rozbor súčasného stavu zložiek životného prostredia

Voda

Znečistenie podzemných a povrchových vôd v riešenom katastrálnom území obce Ludanice je hlavne z:

- nevybudovanej kanalizácie - odpady z rodinných domov sú zaústené do žump, ktoré nie sú dostatočne utesnené,
- poľnohospodárskej výroby – nevhodné používanie priemyselných hnojív a zakladanie nespevnených poľných hnojísk , čo sa prejavuje zvýšeným obsahom dusičnanov, dusitanov, síranov a chloridov,
- divokých skládok odpadov, ktoré nie sú zabezpečené proti úniku skládkových vôd do podlažia.

Zmeny a doplnky z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd navrhujú

- dodržiavať ustanovenia zákona 364/2004 Z.z. o vodách tak, aby navrhovanými rozvojovými zámerni nedochádzalo k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd,
- nerozširovať chov živočíšnej výroby v Poľnohospodárskom družstve,
- obmedziť chov hospodárskych zvierat v obytnej časti obce na kapacitu limitovanú pre vlastné samozásobovanie rodiny a zabezpečiť hygienický chov nepriepustnými hnojiskami,
- vybudovať obecnú kanalizáciu,
- obmedzovať produkciu odpadových vôd a v nich obsiahnuté znečisťujúce látky priamo u producentov.

Pôda

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice sa vyskytujú hnedozeme typické na sprašiach (stredne ťažké), hnedozeme na sprašových hlinách (ťažké), regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach (stredne ťažké). Pri rieke Nitre sa nachádzajú fluvizeme typické, stredne ťažké a fluvizeme glejové, ťažké. Západnú, zvlnenú časť katastra pokrývajú hnedozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké až ťažké. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek BPEJ.

Zmeny a doplnky z hľadiska ochrany pôdy navrhujú

- dodržiavať ustanovenia zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- spôsob využívania poľnohospodárskej pôdy realizovať tak, aby ohrozoval stabilitu územia, zodpovedal prírodným podmienkam v danom území a zaručoval funkčnú spätosť prírodných procesov v krajinnom priestore; a agrotechnické opatrenia musia zaručiť prirodzenú obnovu vlastností poľnohospodárskej pôdy,
- zakázať výsadbu a pestovanie inváznych druhov rastlín.

Ovzdušie

V obci evidujeme nasledovné zdroje znečistenia ovzdušia, medzi ktoré patria:

- stredné zdroje: kotolňa na plynové palivo v ZŠ, ČSL Jurki a PD Ludanice – prevádzka HUKO a VKK,
- malý zdroj znečistenia ovzdušia – tranzitná doprava vedená zastavaným územím obce, neriadené skládky odpadov v katastrálnom území obce.

Lokálnymi zdrojmi prašného znečistenia ovzdušia sú.

- výfukové plyny z automobilov,
- resuspencia tuhých častíc z povrchov ciest (znečistené automobily, posypový materiál, prach a špina na krajnici ciest...),
- minerálny prach zo stavebnej činnosti,
- veterná erózia z nespevnených povrchov,
- lokálne vykurovacie systémy na tuhé palivá.

Zmeny a doplnky 1/2020 odporúčajú nasledovné opatrenia na znižovania znečisťujúcich látok v ovzduší

- preferovať nemotorové spôsoby dopravy (rozšíriť pešiu a cyklistickú dopravu RZ),
- znížiť prašnosť ciest čistením vozoviek,
- znížiť produkciu emisií z malých zdrojov znečistenia ovzdušia,
- zvýšiť stabilitu územia na plochách areálov poľnohospodárskych družstiev výsadbou izolačnej zelene priamo v areáloch,
- nerozširovať chov hospodárskych zvierat v existujúcich poľnohospodárskych areáloch.

2.10.2 Rozbor faktorov negatívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia

Hluk, prach a vibrácie

Najväčším zdrojom hluku v území je cestná doprava, preto priestory najviac zaťažené hlukom sú popri hlavnom dopravnom koridore - ceste I/64. Negatívny vplyv komunikácie sa prejavuje zaťažením okolitého prostredia exhalátmi, hlučnosťou, prašnosťou, vibráciami ale aj nežiaducim osvetľovaním hlavne vo večerných hodinách, nakoľko trasa je vedená obytným územím.

Zmeny a doplnky navrhujú:

- pri rozvojových zámerov v blízkosti cestných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

Prirodzená rádioaktivita a radónové riziko

Na základe regionálnych máp geofaktorov životného prostredia, spracovaných firmou GEOS Bratislava, 1995, takmer celé územie obce Ludanice sa nachádza v zóne stredného ohrozenia radónovým rizikom, len malá časť v zóne nízkeho ohrozenia.

Zmeny a doplnky navrhujú:

- pri novej výstavbe, rekonštrukcii, prestavbe a nadstavbe objektov je potrebné vykonať merania objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a stanoviť prípustnosť základových pôd stavebného pozemku podľa vyhlášky MZ SR č 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenia ožiarovania z prírodného žiarenia v znení noviel; v prípade dobre a stredne priepustných základových pôd je nutné navrhnuť opatrenia na obmedzenia ožiarovania z radónu.

Zosuvné územia a erózne javy

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice nie sú zaregistrované zosuvné územia.

Erózia pôdy – hlavne plošná vodná erózia dosahuje v riešenom území stredné až vysoké hodnoty a ohrozuje niektoré časti v západnej časti k.ú. Veterná erózia ohrozuje plochy ľahkej a vysychavej ornej pôdy.

Svahové deformácie

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice sa svahové deformácie nevyskytujú.

Poddolované územia

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice sa nevyskytujú.

Nadradené koridory inžinierskych sietí

Riešeným územím prechádzajú trasy VVN a NN vzdušného vedenia elektrickej energie, vodovodné a plynovodné potrubia a telekomunikačné vedenia.

Skládky odpadov

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice sa nachádzajú evidované skládky odpadov:

- odvezená, upravená skládka odpadov na pozemku s parcelným číslom 10199/14 (k.ú. Ludanice),
- opustené skládky odpadov bez prekrytia (nelegálne) na pozemkoch s parcelnými číslami 571/6, 566 (k.ú. Ludanice) a 12/1 (k. ú. Mýtna Nová Ves).

Navrhovaný rozvojový zámer 1/2020-8 (zberný dvor) je v kontakte s upravenou skládkou odpadov.

2.10.3 Rozbor faktorov pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia

Zmeny a doplnky 1/2020 navrhujú pre zlepšenie kvality životného prostredia:

- riešiť problematiku odpadového hospodárstva vybudovaním zberných dvorov – rozvojové zámery 1/2020-8 a 1/2020-9).

2.10.4 Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

V dokumentácii Zmien a doplnkov 1/2020 nedochádza k zásadným zmenám v koncepcii starostlivosti o ŽP. Predpokladá sa, že rozvojové zámery s navrhovaným funkčným využitím výrobné územie, nebudú mať podstatný vplyv na stav kvality životného prostredia.

- 1/2020/1 (existujúci areál využívaný pre drevovýrobu a stavebniny),
- 1/2020-7 (ľahká priemyselná zóna),
- 1/2020-10 (Interstyle – existujúca výroba autosedačiek).

Pre zlepšenie kvality životného prostredia v obci sa navrhujú nasledovné rozvojové zámery:

- 1/2020/8 – vybudovanie zberného dvora,
- 1/2020/9 – vybudovanie zberného dvora, (kompostoviska).

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie treba minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- návrh nových obytných súborov podmieniť územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

2.11 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Ludanice

- nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- nie sú evidujeme staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nie sú evidované zosuvy;
- nie sú evidované záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Zmeny a doplnky 1/2020 nevymedzujú nové prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

2.12 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky 1/2020 nenavrhujú plochy, ktoré budú vyžadovať zvýšenú ochranu.

2.13 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších zmien a doplnkov a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a §5 Vyhlášky MV SR č. 508/2004 Z.z. vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (v zmysle Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy):

2. skupiny: 0106002,

3. skupiny: 0144002, 0144202.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke podľa Vyhlášky 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva §27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Zmeny a doplnky 1/2020: -Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Označenie rozvoj. zámeru	Riešené územie	Funkcia rozvojového zámeru	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Poznámka
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/ skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
1	Ludanice	PAN	1,9854	1,9854	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
2	Ludanice	PP	0,2153	-	0,2153	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. - ostáva v poľnohospodárskej pôde					Zmena druhu pozemku: z verejnej zelene (časť RZ 7/r) na ornú pôdu
3	Ludanice	PP	0.1824	0.1824	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. - ostáva v poľnohospodárskej pôde					Zmena druhu pozemku: z verejnej zelene (časť RZ 7/r) na ornú pôdu
4	Mýtna Nová Ves	RD	0,1537	0,1537	-	0,1537	poľn. pôda -záhrada	0112003/5	0,1537	-	-
5	Mýtna Nová Ves	RD	0,1340	0,1340	-	0,1340	poľn. pôda -orná pôda	0144002/3	0,1340	-	-
6	Mýtna Nová Ves	RD	0,0800	0,0800	-	0,0800	poľn. pôda -záhrada	0112003/5	0,0800	-	-
7	Ludanice	PAN	0,6719	-	0,6719	0,6719	poľn. pôda -orná pôda	0106002/2	-	0,6719	závlahové územie
8	Ludanice	ZD	1,2837	-	1,2837	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					Druh pozemku: ostatné plochy
9	Ludanice	ZD	0,1785	-	0,1785	0,1785	poľn. pôda -orná pôda	0106002/2	-	0,1785	-
10	Mýtna Nová Ves	PAN	1,5163	-	1,5163	0,9969	poľn. pôda -orná pôda	0144002/3		0,9969	0,5194 – zastavané a ostatné plochy
11	Ludanice	RD	0,0983	0,0983	-	0,0983	poľn. pôda -záhrada	0144002/3	0,0983	-	-
12	Ludanice	RD	0,0465	0,0465	-	0,0465	poľn. pôda -záhrad	0106002/2	0,0465	-	-

Ozna- čenie rozvoj. zámeru	Riešené územie	Funkcia rozvojov ého zámeru	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Poznámka
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/ skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
13	Ludanice	DO	0,0566	0,0566	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					Druh pozemku: ostatné plochy
14	Ludanice	DO	0,0396	0,0396	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					Druh pozemku: ostatné plochy
-	-	-	6,4598	2,5941	3,8657	2,3598	-	-	0,5125	1,8473	-

Vysvetlivky k tabuľkám: RD – obytné územie (malo podlažná zástavba RD), O – dopravné línie – pešie trasy, PAN – podn. aktivity nevýrobné (ľahká priemyselná zóna), ZD – zberný dvor, PP – poľn. pôda (orná pôda), DO – dopravné línie – pešie trasy,

Zmeny a doplnky 1/2020 navrhujú rozvojové zámery (1/2020-1 až 1/2020-14)

o celkovej výmere **6,4598 ha**
z toho v hraniciach zastavaného územia obce 2,5941 ha
mimo hraníc zastavaného územia obce 3,8657 ha

z toho navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy

o celkovej výmere **2,3598 ha**
z toho v hraniciach zastavaného územia obce 0,5125ha
mimo hraníc zastavaného územia obce 1,8473ha.

Hydromelioračné zariadenia:

V niektorých častiach katastrálneho územia obce Ludanice sa podľa údajov Hydromeliorácie, š. p. Bratislava nachádza orná pôda, na ktorej sú vybudované hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácie, š.p.

- „Závlaha pozemkov Preseľany – Chrabrany“ (evid. č.5209 311), ktorá bola daná do užívania v roku 1979 s celkovou výmerou 577 ha,
- „Odvodnenie pozemkov Ludanice“, v rámci ktorého boli vybudované kanály:
 - evid. č. 5209 063 001 „kanál C1“ o celkovej dĺžke 1,670 km, z roku 1970,
 - evid. č. 5209 063 002 „kanál C2“ o celkovej dĺžke 0,343 km, z roku 1970,
 - evid. č. 5209 063 003 „kanál C3“ o celkovej dĺžke 0,398 km, z roku 1970,
- „Odvodnenie pozemkov Preseľany - Chrabrany“
 - evid. č. 5209 101 001 „kanál“ o celkovej dĺžke 9,633 km, z roku 1963,
- „Odvodnenie pozemkov Ludanice“
 - evid. č. 5209 216 001 „kanál C1“ o celkovej dĺžke 0,600 km, z roku 1973.

Priebeh závlahového územia je vyznačený v grafickej časti dokumentácie.

Zavlažované plochy označené s evid. č. 5209 905 a 5209 908 nie sú v správe Hydromeliorácie, š.p.

V riešenom území sa nachádza úprava malého vodného toku, ktorý je SVP, š. p. Banská Štiavnica:

- evid. č. 5209 246 001 „úprava toku Ludanického“ o celkovej dĺžke 2,140 km, z roku 1962.

V katastrálnom území časti Mýtna Nová Ves je vybudované odvodnenie drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve Poľnohospodárskeho družstva Ludanice. Jedná sa o nasledovné stavby:

- evid. č. 5209 061 „Odvodnenie Ludanice“ z roku 1927,
- evid. č. 5209 062 „Odvodnenie Ludanice“ z roku 1962,
- evid. č. 5209 063 „Odvodnenie Ludanice“ z roku 1970,
- evid. č. 5209 216 „Odvodnenie Ludanice“ z roku 1973.

V záujmovom území závlah ležia nasledovné rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2020:

1/2020-7 výrobné územie (ľahká priemyselná zóna),

1/2020-7 zberný dvor (kompostovisko).

Zdôvodnenie navrhovaného záberu poľnohospodárskej pôdy

Navrhované riešenie možno považovať z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy za optimálne, nakoľko sa navrhujú rozvojové zámery, ktoré dopĺňajú existujúcu štruktúru obce. Situované sú prevažne v hraniciach zastavaného územia obce – v prelukách a na nevyužitých, často devastovaných plochách alebo sú v priamom dotyku so zastavaným územím obce.

Rozvojové zámery navrhované na vyňatie z LPF

Záber LPF sa nepredpokladá.

2.14 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Navrhované riešenie:

Z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie rizikové faktory. Cieľom navrhovaného riešenia je skvalitniť životné prostredie a eliminovať existujúce nepriaznivé vplyvy. Pre dosiahnutie tohto cieľa sa v územnom pláne obce Ludanice navrhuje: vybudovať zberné dvory (1/2020-8, 1/202-9).

Z ekonomického hľadiska prináša nové pracovné príležitosti v rozvojových zámeroch s funkčným vyzžitím výrobné územie (1/2020-1, 1/202-7, 1/2020-9).

Zo sociálneho a územnotechnického hľadiska vytvára rezervné plochy pre novú obytnú výstavbu, ktorá podporí stabilizáciu mladých ľudí v obci.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pôvodný text kapitoly č. 3. sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne:

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania

Zmeny a doplnky 1/2020 stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na riešené územia tejto dokumentácie.

3.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania rozvojových zámerov riešených v Zmenách a doplnkov 1/2020 je definovaný súbor regulatívov:

- pre rozvojové zábery rešpektovať regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola 3.2), kde je stanovený:
- maximálny počet nadzemných podlaží (výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia, napr. vysielacie zariadenia),
(za nadzemné podlažie pre účely tohto ÚPN sa považuje každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu, prípadne z najexponovanejšieho pohľadu v danom priestore, osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu);
- koeficient zastavanosti
(určuje prípustnú intenzitu využitia pozemkov; určuje pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche pozemku, pričom do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie).

3.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania rozvojových zámerov riešených v Zmenách a doplnkov 1/2020 je definovaný súbor regulatívov:

- určujúce (hlavné, dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého rozvojového záberu,
- vhodné (obmedzené) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci rozvojového záberu ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého územia rozvojového záberu,
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci rozvojového záberu.

Zmeny a doplnky 1/2020 navrhujú využiť riešené územie pre nasledovné prioritné funkcie:

- obytné územie
 - malopodlažná výstavba rodinných domov pre rozvojové zábery: 1/2020-4, 1/2020-5, 1/2020-6, 1/2020-11, 1/2020-12;
- výrobné územie:
 - ľahká priemyselná zóna pre rozvojové zábery: 1/2020-1, 1/2020-7, 1/2020-10),

- poľnohospodárska pôda: 1/2020-2, 1/2020-3;
- zberný dvor pre rozvojové zámery: 1/2020-8, 1/2020-9,
- dopravné línie (pešie chodníky) pre rozvojové zámery: 1/2020-13, 1/2020-14.

Zrušenie rozvojových zámerov:

Zmeny a doplnky 1/2020 rušia:

- schválenú územnú rezervu pre zberný dvor - rozvojový zámer **27/v**,
- schválený rozvojový zámer – zberný dvor situovaný v areály Obecného úradu.

ÚPN obce Ludanice – Zmeny a doplnky 1/2020

Navrhované rozvojové zámery Zmien a doplnkov 1/2020 sú označené **1/2020- 1 až 1/2020-14** - zámery, ktoré majú plošný priemet a sú špecifikované v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: ZaD 1/2020- rozvojové zámery

Označenie rozvojového zámeru	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD 1/2020	Účel navrhovaných zámerov
1/2020-1	1,9854	výrobné územie – poľnohospodárska výroba navrhovaná na zmenu funkčného využitia	výrobné územie – ľahká priemyselná výroba	zmena funkčného využitia rozvojového zámeru
1/2020-2	0,2153	verejná zeleň	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	zmena funkčného využitia rozvojového zámeru
1/2020-3	0,1824	verejná zeleň	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	zmena funkčného využitia rozvojového zámeru
1/2020-4	0,1534	poľnohospodárska pôda (záhrada) a zastavaná plocha	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
1/2020-5	0,1304	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
1/2020-6	0,0800	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
1/2020-7	0,6719	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	výrobné územie (ľahká priemyselná zóna)	nový rozvojový zámer
1/2020-8	1,2837	plochy podnikateľských aktivít	zberný dvor	zmena funkčného využitia rozvojového zámeru
1/2020-9	0,1785	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	zberný dvor (kompostáreň)	nový rozvojový zámer
1/2020-10	1,5163	zmiešané územie (bývanie a občianska vybavenosť)	výrobné územie (ľahká priemyselná zóna)	zmena funkčného využitia rozvojového zámeru
1/2020-11	0,1005	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
1/2020-12	0,0465	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
1/2020-13	0,0566 (377m x 1,5m)	dopravný koridor	peší chodník	nový rozvojový zámer
1/2020-14	0,0396 (264m x 1,5m)	dopravný koridor	peší chodník	nový rozvojový zámer

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Obytné územie:

rozvojové zámery 1/2020-4, 1/2020-5, 1/2020-6, 1/2020-11, 1/2020-12.

Určujúce:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).

Vhodné:

- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, zdravotníctva a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy detských ihrísk,
- plochy statickej dopravy.

Obmedzené:

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné a opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- vodné plochy.

Nepripustné:

- bývanie v bytových domoch,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania,
- všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmierného významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Zástavba navrhnutá v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, STN 73 4301 Budovy na bývanie a NV SR č. 339/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Regulatívy podmienok výstavby pre obytné územie

Nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách - rozvojový zámer 1/2020-12:

- izolované rodinné domy,
- neprípustná je zástavba združených rodinných domov (radové RD, dvoj domy)
- jeden rodinný dom môže obsahovať max. jednu bytovú jednotku,
- stavebná čiara v prelúke 6 m od uličnej hrany pozemku,
- výška oplatenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplatenie max. 180 cm (neprípustný je plný betónový plot),
- min. výmera stavebného pozemku rodinného domu 450 m²,
- min. vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi RD 7 m,
- max. počet nadzemných podlaží rodinného domu – 2 NP+ plus obytné podkrovie resp. ustúpené podlažie,
- koeficient zastavanosti: 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy; v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy),
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (min. 3 parkovacie stania),
- koridory sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore

Nová výstavba v záhradách za existujúcimi rodinnými domami - rozvojové zámery 1/2020-4, 1/2020-5, 1/2020-6, 1/2020-11.

Na pozemkoch, vedených ako záhrady za existujúcim rodinným domom, je prípustná výstavba 1 rodinného domu pri následnej regulácii výstavby:

- minimálna výmera nového stavebného pozemku:

- pre izolovaný rodinný dom 800 m², pričom min. výmera pozemku existujúceho (predného) rodinného domu musí byť zachovaná vo výmere min. 500 m²,
- min. vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi rodinných domov musí byť min. 7 m,
- max. počet nadzemných podlaží rodinného domu – 2NP+ plus obytné podkrovie resp. ustúpené podlažie,
- koeficient zastavanosti: max. 0,3 (pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy; v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy),
- zastrešenie rodinného domu sa odporúča sedlovou alebo valbovou strechou tak, aby sa zachoval vidiecky ráz zástavby,
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (min. 3 parkovacie stania),
- výška oplatenia max. 180 cm (nepripustný je plný betónový plot),
- dopravný prístup a koridory sietí technického vybavenia vedené cez pozemok predného rodinného domu ako vecné bremeno.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Výrobné územie

- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru: rozvojové zámery 1/2020-1, 1/2020-7, 1/2020-10

Určujúce:

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

Vhodné:

- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- skladové plochy a zariadenia,
- predaj stavebných a spojovacích materiálov,
- garážovanie stavebných mechanizmov a strojov,
- stavebná činnosť,
- administratívne zariadenia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie trasy,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy statickej dopravy.

Obmedzené:

- plochy občianskej vybavenosti súvisiace s hlavnou funkciou,
- služobné byty (max. 1 bytová jednotka v jednom objekte).

Nepripustné:

- bývanie v bytových a rodinných domoch,
- prechodné ubytovanie (ubytovne, hotely, apartmány, štúdia...),
- športové plochy a zariadenia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívy podmienok výstavby pre výrobné územie

- maximálny počet nadzemných podlaží: 3 + podkrovie,
- maximálny počet podzemných podlaží: 1,
- koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- koeficient zelene: min 0,4,
- statická doprava riešená na pozemku rozvojového zámeru,
- výška oplatenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplatenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový plot).

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Zberný dvor

rozvojové zámery 1/2020-8, 1/2020-9

Určujúce:

- plochy pre umiestnenie kontajnerov na separovaný zber odpadov,
- plochy pre ukladanie biologicky rozložiteľných odpadov (len rozvojový zámer 1/2020-9).

Vhodné:

- garážovanie vozového parku,
- administratívne zariadenia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy statickej dopravy.

Obmedzené:

- administratívne zariadenia,.

Nepripustné:

- bývanie v bytových a rodinných domoch,
- prechodné ubytovanie (ubytovne, hotely, apartmány, štúdia...),
- športové plochy a zariadenia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívny podmienok výstavby pre výrobné územie

- maximálny počet nadzemných podlaží: 1 + podkrovia,
- koeficient zastavanosti: max. 0,2 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- koeficient zelene: min 0,3,
- statická doprava riešená na pozemku rozvojového zámeru,
- výška oplatenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplatenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový plot).

3.2 Regulatívny podmienok využitia rozvojových zámerov

- rešpektovať navrhované funkčné využitie rozvojových zámerov,
- rešpektovať regulatívny podmienok výstavby využitia rozvojových zámerov podľa nasledovnej tabuľky a podľa funkčno-prevádzkových regulatívov a regulatívov podmienok výstavby uvedených v kapitole č. 3.1.

Regulácia navrhovaných rozvojových zámerov

RZ číslo	Výmera v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapu realizácie	Max. počet nadzem. podlaží	Koef. zasta- vanosti
		V zmysle ÚPN	Navrhované					
			Určujúce	Nepripustné				
1/2020-1	1,9854	rekonštr. výrobného územia so zmenou funkcie	výrobné územie	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	ponechanie súčasného stavu	do roku 2030	3+podkr.	0,5
1/2020-2	0,2153	verejná zeleň	poľnohospodár- ska pôda – orná pôda		ponechanie súčasného stavu	do roku 2030	-	-
1/2020-3	0,1824	verejná zeleň	poľnohospodár- ska pôda – orná pôda		ponechanie súčasného stavu	do roku 2030	-	-
1/2020-4	0,1534	poľnohospo- dárska pôda - záhrada	obytné územie	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	nová výstavba	do roku 2030	2+podkr.	0,3
1/2020-5	0,1304	poľnohospo- dárska pôda – orná	obytné územie	funkcie (v zmysle určujúceho	nová výstavba	do roku 2030	2+podkr.	0,3

RZ číslo	Výmera v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa realizácie	Max. počet nadm. podlaží	Koef. zasta- vanosti
		V zmysle ÚPN	Navrhované					
			Určujúce	Nepripustné				
		pôda		funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)				
1/2020-6	0,0800	poľnohospo- dárska pôda - záhrada	obytné územie	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	nová výstavba	do roku 2030	2+podkr.	0,3
1/2020-7	0,6719	poľnohospo- dárska pôda –orná pôda	výrobné územie	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	ponechanie súčasného stavu	do roku 2030	3+podkr.	0,5
1/2020-8	1,2837	rekonštr. územia so zmenou funkcie	zberný dvor	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	zmena funkčného využitia	do roku 2030	1+podkr.	0,2
1/2020-9	0,1785	poľnohospo- dárska pôda –orná pôda	zberný dvor	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	nová výstavba	do roku 2030	1+podkr.	0,2
1/2020-10	1,5163	zmiešané územie	výrobné územie	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	ponechanie súčasného stavu	do roku 2030	3+podkr.	0,5
1/2020-11	0,1005	poľnohospo- dárska pôda - záhrada	obytné územie	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	nová výstavba	do roku 2030	2+podkr.	0,3
1/2020-12	0,0465	poľnohospo- dárska pôda - záhrada	obytné územie	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.1.2.)	nová výstavba	do roku 2030	2+podkr.	0,3
1/2020-13	0,0566 (377m x 1,5m)	ostatná plocha	dopravný koridor – peší chodník		nová výstavba	do roku 2030	-	-
1/2020-14	0,0396 (264m x 1,5m)	ostatná plocha	dopravný koridor – peší chodník		nová výstavba	do roku 2030	-	-

Vysvetlivky: Podkr. = obytné podkrovia respektíve ustúpené podlažie.

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Zmeny a doplnky 1/2020 nenavrhujú nové rozvojové zámery pre plochy občianskej vybavenosti. Požiadavky na občiansku vybavenosť budú pokryté existujúcimi zariadeniami.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zmeny a doplnky 1/2020 požadujú:

- rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu - ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja:
- zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové vybudovanie dopravného obchvatu cesty I/64 vo východnej časti katastrálneho územia v kategórii C11,5/80-60 s možným výhľadom jeho

- prebudovania na kategóriu C22,5/80, resp. prekategORIZOVANIA na cestu typu R, s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami a s napojením na obchvat mesta Topoľčany,
- zabezpečiť pre cesty II. a III. triedy územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy);
- rešpektovať ochranné pásma cestných komunikácií a Agroletiska (vyznačené v grafickej časti ÚPD),
- riešiť dopravné napojenia rozvojových zámerov, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN 736110, STN 736102 a STN 736110/Z2,
- parkovanie vozidiel riešiť na pozemkoch rozvojových zámerov,
- dobudovať pešie chodníky – rozvojový zámer 1/2020-13 a 1/2020-14.

3.5.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecne

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 3.9,
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- v etape projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí,
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových zámeroch v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
- v rozvojových zámeroch vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí,
- podrobný návrh, v rámci rozvojových zámerov, spracovať v podrobnejších stupňoch PD (uličné rozvody).

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom 364/2004 Z.z. o vodách,
- priestorovú úpravu vedení techn. vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005,
- rozšíriť zásobovaciu sieť pitnej vody – rozvodnú sieť uličného verejného vodovodu do navrhovaných rozvojových zámerov, ktorá musí kapacitne vyhovovať na max. potrebu pitnej vody a požiaru potrebu,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov napojených na verejnú vodovodnú sieť,
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101,
- riešiť odvádzanie povrchových dažďových vôd zo striech rodinných domov zbernými dažďovými nádržami s prepadom do vsaku (v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z.),
- dažďové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovacích plôch odvádzať do vsakovacieho systému cez odlučovače ropných látok ($NEL < 0,1 \text{ mg/l}$).

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- elektrické vedenia situované v rozvojových zámeroch navrhovať ako káblové, uložené v zemi (v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19.9.2002),
- pred realizáciou výstavby zabezpečiť posúdenie existujúcich sietí technickej infraštruktúry.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby vo všetkých rozvojových zámeroch vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov,
- rozvojové zámery pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete,
- z hľadiska mobilných operátorov navrhované rozvojové zámery zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Ludanice,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Zariadenia obrany štátu sa v riešených územiach Zmien a doplnkov č. 1/2020 nenachádzajú, ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 Vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešených územiach Zmien a doplnkov 1/2020 nenachádzajú, ani nie sú navrhované.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona,
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby).

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok

Kultúrne pamiatky

V katastrálnom území obce Ludanice sú v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR evidované nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **Socha sv. Jána Nepomuckého** (umiestnená na parcele č. 764/1),
- **Socha sv. Donáta** (umiestnená v juhovýchodnej časti cintorína).

Na území obce Ludanice ÚPN obce sa navrhuje zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- Ludanice

- **Neolitové sídliská** (kultúra volútová) - kostrové pohrebisko ludanického typu s nálezmi keramiky kultúry bodrogkeresztúrskej, enelit., sídliská – keramika kanelovaná, sídliskové nálezy halštatské, aténske, rímsko-barbarské žiarové hroby, poklady mincí z 11.-17. storočia, v inundácii rieky Nitry zaniknutý stredoveký hradok (12.-14. storočie),
- **zrúcaniny bývalého benediktínskeho opátstva sv. Kozmu a Damiána** z 13. storočia, v 16. storočí zaniklo, zachovaného sú fragmentmi v základoch pod terénom,
- **Rímsko-katolícky barokový kostol Najsvätejšej trojice** postavený v roku 1701,
- miestna časť Mýtne Nová Ves
- **Eneolitické sídlisko Ľudu s kanelovou keramikou**, obec so stopami osídlenia v mladšej dobe kamennej, prvá písomná zmienka z r. 1390, ako súčasť hradného panstva Topolčany.

Významné kultúrne pamiatky v Mýtnej Novej Vsi:

- pomník padlých v SNP,
- pamätná tabuľa 11 partizánov – SNP.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2020 nie sú v dotyku s uvedenými pamiatkami.

Archeologické lokality

V katastri obce Ludanice eviduje Archeologický ústav SAV veľkú koncentráciu archeologických nálezísk. Najdôležitejšie evidované archeologické lokality:

- poloha intravilán (Základná škola) – hrob, sídlisko – doba laténska, staroslovanské obdobie,

- poloha Lúštek – sídlisko – železovská doba halštatská, stredoveký hrádok (poloha nie je jasne stanovená),
- poloha Brehy – hrob ludanickej skupiny,
- štartovacia plocha Agroletu –slovanské osídlenie,
- asi 150 m východne od obce pri sušiarňi JRD – stredovek, 12. – 14. storočie,
- farská záhrada (dvor Základnej školy) – stredoveký kláštor.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

- investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko – vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu, ako podklad pre územné konanie a ako podklad pre stavebné konanie,
- o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad (v zmysle §37 citovaného zákona), v prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§7 citovaného zákona).

3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Rozvojové zámery navrhované Zmenami a doplnkami 1/2020 nezasahujú ani nie sú v dotyku s prírodnými zdrojmi a územiami ochrany prírody a krajiny.

V ďalších stupňoch PD sa požaduje minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- návrh nových obytných súborov podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň, bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredia

Z hľadiska ochrany životného prostredia je:

- realizácia navrhovaných rozvojových zámerov je, z dôvodu zabránenia znečistenia podzemných vôd a ovzdušia, podmienená vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu pred realizáciou jednotlivých stavieb,
- je nutné zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd,
- navrhnúť usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie,
- zosúladiť stavebno-technické riešenie rodinných domov, v podrobnejších stupňoch PD, s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- zabezpečiť ochranu objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva (podľa §81 ods. 7 - zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zber triedeného komunálneho odpadu),
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
- rešpektovať, pri lokalizácii novej výstavby, ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry.

3.7 Posudzovanie vplyvu na životné prostredie vrátane zdravia v zmysle zákona č. 24/2006

V ďalších stupňoch PD pre jednotlivé rozvojové zámery postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky 1/2020 nevymedzujú nové zastavané územie obce Ludanice.

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V katastrálnom území obce Ludanice sa nachádzajú nasledovné nadradené trasy a zariadenia s vymedzenými ochrannými pásmami:

Dopravnej infraštruktúry

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení k ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie nasledovne:

- cesta I/64 smer Nitra – Topoľčany s ochranným pásmom 50 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravilánovom prietahu,
- cesta III/1707 Ludanice – Kovarce s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravilánovom prietahu,
- cesta III/1706 Ludanice – Horné Obdokovce, Veľké Ripňany s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravilánovom prietahu,
- cesta III/1705 Ludanice - Dvorany nad Nitrou s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravilánovom prietahu.

železničné ochranné pásma slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb.:

- vymedzené sú priestorom po obidvoch stranách dráhy nasledovne:
 - 60 m od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe,
 - 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách (mimo uzavretého priestoru Agrochemického podniku).

ochranné pásmo letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve Ludanice:

- výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené prekážkovými rovinami a plochami:
 - vodorovnou prekážkovou rovinou s obmedzujúcou výškou 186,44 m n.m. B.p.v.,
 - vzletovou rovinou v sklone 2% (1:50),
 - prechodovou prekážkovou rovinou v sklone 14,3 % (1:7),
- ďalšie obmedzenia podľa predpisu L14 – Z Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve sú stanovené:
 - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (plocha do vzdialenosti 1 500 m od okraja vzletového a pristávacieho pásu – v tomto ochrannom pásme je nutné viesť elektrické prípojky zemou (zakreslené v ÚPD).
- v zmysle §28 ods. 3a a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách:
 - ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve Ludanice,
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

Technickej infraštruktúry:

- ochranné pásmo trás vodovodu v zmysle §19 zákona č 442/2002 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov:
 - do priemeru DN 500 – 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany obojsmerne,
 - priemer DN 500 a viac – 2,5 m na od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany obojsmerne;
- ochranné pásmo diaľkového vodovodného potrubia DN 600 – Ponitriansky skupinový vodovod s manipulačným pásom širokým minimálne 7 m od osi vodorovného potrubia na obidve strany,
- ochranné pásmo vodojemu – VDJ 2x650 m³ je stanovené oplotením areálu,
- vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia s ochranným pásmom v zmysle zákona 251/2012 Z.z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov:
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany. Táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: pre vodiče bez izolácie 10 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblkové vedenia 1m,
 - 22 kV – 10 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
 - 220 kV – 20 m,
 - 400 kV – 25 m;
 - VVN 400 kV č. 274 - ochranné pásmo 25 m,
 - VVN 220 kV č. 274 - ochranné pásmo 20 m,
 - VN 22 kV č. 243- ochranné pásmo 10 m,
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologicke objekty,
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
 - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe;
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete upravuje zákon č 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách,

- ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy; hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané:

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Pásma hygienické ochrany:

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie.

V riešenom území sa vymedzujú sa nasledovné pásma hygienickej ochrany:

- cintorínov (pohrebísk) – 50 m od hranice pozemku pohrebiska, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve),
- od vodného zdroja – priebeh je stanovený oplotením areálu,
- od poľnohospodárskych areálov s chovom živočíšnej – vid' grafická časť dokumentácie.

Ochrana kultúrnych pamiatok:

Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky – v okruhu 10 m od obvodového plášťa stavby (ak je NKP stavba), alebo od hranice pozemku (ak je NKP pozemok), v ktorom nemožno vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Ochranné pásmo lesa:

- 50 m od okraja lesných pozemkov (v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z.).

Špecifických a chránených území:

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice sa nenachádzajú:

- vyhlásené chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.,
- územie zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV) ani medzi chránené vtáčie územia (CHVÚ) NATURA 2000.

Medzi chránené územia patria:

- najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Ludanice podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (v zmysle zákona 58/2013 Z. z.),

3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

3.11.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania

Zmeny a doplnky 1/2020 nevymedzujú plochy na vykonanie delenia a sceľovania.

3.11.2 Vymedzenie plôch na asanáciu

Zmeny a doplnky 1/2020 nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

3.11.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

Zmeny a doplnky č. 1/2020 nevymedzujú nové plochy na chránených časti krajiny

3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Zmeny a doplnky 1/2020 nevymedzujú plochy, pre ktoré je potrebné obstarat' Územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V riešenom území Zmien a doplnkov 1/2020 sa dopĺňajú plochy pre verejnoprospešné stavby:

- sieť miestnych komunikácií v navrhovaných rozvojových zámeroch,
- pešie chodníky – rozvojové zábery: 1/2020-13 a 1/2020-14,
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových zámeroch:
 - koridory vodovodu,
 - koridory kanalizácie,
 - koridory plynu,
 - koridory telekomunikácií,
- koridory navrhovaných vzdušných a káblových vedení elektrickej energie
- navrhovaný zberný dvor: rozvojový záber 1/2020-8, situovaný na pozemkoch s parcelnými číslami:
 - 10199 /14 CKN - ostatné plochy o výmere 2033 m²,
 - 10199 /15 CKN - ostatné plochy o výmere 10 000 m²,
 - 199 /5 EKN - ostatné plochy o výmere 804 m²,
- navrhovaný zberný dvor (kompostovisko): rozvojový záber 1/2020-9, situovaný na pozemku s parcelným číslom: - 1099 CKN - poľnohospodárska pôda (orná pôda o výmere 1785 m²).

3.13 Stavebné uzávery

Zmeny a doplnky 1/2020 nenavrhujú vyhlásenie stavebnej uzávery.

3.14 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie Zmien a doplnkov 1/2020 sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

Záväzná textová časť

Záväzná grafická časť

1. Schéma záväzných častí - výkres č. n8,
2. Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia -výkres č. n2.