

Oznámenie o strategickom dokumente

(v zmysle § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov
na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov)

Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2

august 2025

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Ludanice
2. Identifikačné číslo: 505048
3. Adresa sídla: Obecný úrad Ludanice
SNP 448/69
956 11 Ludanice

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Matúš Dočkalik, starosta obce Ludanice
Tel./mob.: 038/5319140 / 0903 412 699

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:

Ing. arch. Alžbeta Sapirova, PhD.
autorizovaný architekt SKA (spracovateľ)
(registračné číslo 0109 AA, vydané SKA)
Jégého 19
821 08 Bratislava
mob.: 0905 433 435

Ing. Katarína Francová
Puškinova 1494/7,
955 01 Topoľčany
registračné číslo MDVaRR 227
mob.: 0904 186 306

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2
(ďalej len ÚPN obce Ludanice ZaD č. 2)

2. Charakter:

Strategický dokument je vypracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

Územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 má miestny dosah, rieši katastrálne územie obce Vinohrady nad Váhom.

Územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 má miestny dosah, rieši katastrálne územie obce Ludanice.

Obecné zastupiteľstvo Ludanice prerokovalo a potvrdilo vypracovanie Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č. /2025 uznesením OZ č. 184/2025 zo dňa 07. 03.2025.

3. Hlavné ciele:

Cieľom územného plánovania je systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov.

Cieľom Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č.2 je:

- stanoviť optimálnu reguláciu intenzity využitia územia, zodpovedajúcej aktuálnym podmienkam,
- zohľadniť rozvojové zámery obce i podnikateľského prostredia a usmerniť investičnú činnosť v území,

- vytvoriť priestorové predpoklady pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov obce,
- navrhnúť v riešenom území obce Ludanice optimálny územný rozvoj pre bývanie, občiansku vybavenosť, podnikateľské aktivity nevýrobného a výrobného charakteru,
- zabezpečiť adekvátne podmienky pre športové a rekreačné potreby obyvateľov
- usilovať sa o dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zvýšenie kvality krajinného prostredia,
- dobudovať dopravnú a technickú infraštruktúru,
- stanoviť plochy pre verejno-prospešné stavby.

Ciele a smerovanie rozvoja územia bude Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 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 č. 2 je rok 2032.

4. Obsah (osnova):

Obsah Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 vyplýva z platnej legislatívy.

V zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva Ludanice č. 184/2025 zo dňa 07. 03.2025 je predmetom riešenia Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2:

- návrh nových rozvojových zámernov č. 2- až 27/2025,
- zmeniť trasovanie navrhutej Tríbečskej cyklomagistrály (návrh - po pravej strane rieky Váh),
- zmeniť počet bytových domov v schválenom rozvojovom zámere RZ 1/o,
- upraviť ochranné pásmo cintorínov na 5 m od hranice pozemku (v textovej aj grafickej časti v zmysle VZN 3/2020 čl. 3),
- v záväznej časti územného plánu:
 - doplniť regulatívy:
 - pre novú výstavbu 1 rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom,
 - pre výstavbu objektov situovaných v ochrannom pásme železničnej trate,
 - pre situovanie reklamných stavieb v zastavanom území obce Ludanice a miestnej časti Mýtna Nová Ves,
 - pre stanovenie max. výšky oplotenia,
 - zmeniť reguláciu výšky zástavby pre bytové domy na max. 4 nadzemné podlažia a obytné podkrovia (kap. 3.2),
 - upresniť min. koeficient zelene (bod 3.2),
 - vypustiť v bode 3.2. Regulácia intenzity využitia funkčných plôch – Regulatív podmienok výstavby nasledovný text. „Zachovať existujúcu parceláciu pozemkov“.

Navrhované rozvojové zámery Zmien a doplnkov č. 2 sú číselne označené: **č. 2/2025-1 až č. 2/2025-27**, špecifikované sú v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: ZaD č. 2- rozvojové zámery

Označenie rozvojového zámeru	Výmera v ha	Funkcia v zmysle katastra nehnuteľnosti	Navrhovaná funkcia podľa ZaD č. 2	Účel navrhovaných zámernov
2/2025-1	0,0911	obytné územie – zastavaná plocha, záhrady	výrobné územie – ľahká priemyselná výroba, sklady	nový rozvojový zámer
2/2025-2	0,1115	obytné územie – zastavaná plocha, záhrady	obytné územie (2 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-3	0,1244	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer

Označenie rozvojového zámeru	Výmera v ha	Funkcia v zmysle katastra nehnuteľnosti	Navrhovaná funkcia podľa ZaD č. 2	Účel navrhovaných zámerov
2/2025-4	0,6938	poľnohospodárska pôda - orná pôda	výrobné územie	nový rozvojový zámer
2/2025-5	0,1607	poľnohospodárska pôda (yáhrada)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-6	0,0654	ostatná plocha	zmiešané územie	nový rozvojový zámer
2/2025-7	0,0719	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-8	0,0635	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-9	0,0717	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-10	0,1586	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-11	0,1101	poľnohospodárska pôda – orná pôda	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-12	0,0193	zastavaná plocha a nádvoria	výrobné územie (sklady)	legalizácia stavby
2/2025-13	0,1727	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-14	0,1805	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-15	0,0696	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-16	0,1122	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-17	0,0759	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-18	0,4620	zmiešané územie – zastavané plochy a nádvoria	zmiešané územie (prístavba MŠ)	nový rozvojový zámer
2/2025-19	0,0969	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-20	0,0772	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-21	0,1243	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (2 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-22	0,1059	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-23	0,0944	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-24	0,0975	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-25	0,5194	poľnohospodárska pôda – orná pôda	rekreačné územie	nový rozvojový zámer
2/2025-26	0,2245	ostatná plocha	dopravná infraštruktúra (miestna komunikácia)	nový rozvojový zámer
2/2025-27	trasa vedená po existujúcej hrádze	ostatná plocha	dopravná infraštruktúra (Tríbečská cyklomagistrála)	nový rozvojový zámer

5. Uvažované variantné riešenia:

V strategickom dokumente sa neuvažuje s variantným riešením

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Návrh ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2

08/2025

Oznámenie o strategickom dokumente

08/2025

Prerokovanie Návrhu ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2

09/2025

Čistopis ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2

11/2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Zmeny a doplnky č. 2 budú tvoriť samostatnú prílohu k Územnému plánu obce Ludanice, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 94/2007, B, 2 zo dňa 26.10.2007 a sú v zásadných veciach v súlade:

- s koncepciou rozvoja obce Ludanice, schválenou v Zadaní pre ÚPN obce Ludanice, ktoré bolo po kladnom posúdení príslušným orgánom ÚP Krajským stavebným úradom v Nitre, vydané podľa §20 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov, schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ludaniciach č. 8/2007 dňa 22.1.2007.

Územný plán obce Ludanice je vypracovaný v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou:

- Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo 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 zo dňa 20. júla 2015 a záväzná časť vyhlásená VZN NSK č. 6/2015 zo dňa 26. októbra 2015.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Územný plán obce schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Ludaniciach.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie o schválení Územného plánu obce Ludanice, Zmeny a doplnky č.2.

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce Ludanice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky .

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

1. Požiadavky na vstupy:

Všetky dostupné relevantné informácie o riešenom území a podklady.

1. *Pôda – záber pôdy celkom, z toho zastavané územie (ha, poľnohospod. pôda, lesné pozemky, BPEJ).*

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 č. 2 navrhujú rozvojové zámery (č. 2/2025-1 až č. 2/2025-27)

o celkovej výmere	4,3335 ha
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	2,5787 ha
mimo hraníc zastavaného územia obce	1,7548 ha
z toho navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy	
o celkovej výmere	3,2954 ha
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	1,9721 ha
mimo hraníc zastavaného územia obce	1,3233 ha
z toho navrhovaný záber odňatia najkvalitnejšej BPEJ poľnohospodárskej pôdy (2/2025-4, 2/2025-11)	0,8039 ha.

2. Voda - z toho pitná, úžitková, zdroj vody (verejný vodovod, povrchový zdroj, iný), odkanalizovanie Zásobovanie pitnou vodou

Obec Ludanice je zásobovaná pitnou vodou z diaľkového Ponitrianskeho skupinového vodovodu DN 600, ktorý je vedený západne od obce Ludanice, súbežne 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. Toto potrubie zásobuje pitnou vodou obec Ludanice, Dvorany nad Nitrou a Mýtnu Novú Ves.

Odkanalizovanie

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 žúmp. Objekty, ktoré nie sú napojené na verejnú splaškovú kanalizáciu, riešia odvádzanie splaškov do žúmp alebo septikov, z ktorých odpad odvážajú fekálnymi vozmi na najbližšiu ČOV.

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

3. Suroviny - druh a spôsob získavania.

V katastrálnom území obce Ludanice nie sú evidované.

4. Energetické zdroje – druh a spotreba.

Elektrická energia

Zásobovanie obce Ludanice elektrickou energiou sa uskutočňuje prostredníctvom 110/22 kV vonkajšieho vedenia č. 243, 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.

Plyn

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. 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.

Miestna sieť vytvára podmienky pre úplnú plynofikáciu obce.

5. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

Obec Ludanice je napojená na nadradenú komunikačnú cestnú sieť prostredníctvom cesty I/64 Nitra-Topoľčany, ktorá je vedená celým zastavaným územím obce a ciest III/1705 Ludanice - Dvorany nad Nitrou, III/1706 Ludanice – Horné Obdokovce, Veľké Ripňany, III/1707 Ludanice – Kovarce, Cez obec Ludanice je vedené jednokoľajová železničná trať Veľké Bielice – Nitrianske Pravno so železničnou stanicou.

2. Údaje o výstupoch:

Záväzná a smerné časti riešenia Územného plánu obce Ludanice v rozsahu katastrálneho územia ako vyplýva z §12 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii: schválený Územný plán obce Ludanice, prijatý VZN spolu so záväznou časťou Územného plánu obce Ludanice.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Nie sú známe.

Územnoplánovacia dokumentácia navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument nemá priamy vplyv na zdravie obyvateľstva.

Rozvojové zámery navrhované s funkčným využitím obytné a výrobné územie (ľahká priemyselná zóna), zmiešané a rekreačné územie (športové plochy a zariadenia) nebudú mať podstatný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva obce Ludanice.

Zmeny a doplnky 1/2018 navrhujú, na zmiernenie prípadných nepriaznivých vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva, dodržať platnú legislatívu

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.), vrátane návrhu na ich zmiernenie

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice sa nechádzajú vyhlásené chránené územia, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Uplatňovanie strategického materiálu Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice obce

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice obce.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Ludanice a okolitých obcí, fyzické a právnické osoby, ktoré majú sídlo alebo majetkovo-právne záujmy na území obce, spoločenské organizácie, záujmové a občianske združenia.

Účasť dotknutej verejnosti upravuje §24 a §25 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Nitriansky samosprávny kraj, odbor strategických činností, ul. Rázusova 2A, 949 01 Nitra
2. Nitriansky samosprávny kraj, odbor dopravy a pozemných komunikácií ul. Rázusova 2A, 949 01 Nitra
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
4. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, , 949 01 Nitra
5. Okresný úrad v Nitre, odbor opravných prostriedkov odvolania, refer. pôdohospodárstva, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad v Nitre, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 955 01 Topoľčany
7. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, nám. Ľ.Štúra 1738, 955 01 Topoľčany
8. Okresný úrad Topoľčany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, nám. Ľ.Štúra 1738, 955 01 Topoľčany
9. Okresný úrad Topoľčany, odbor krízového riadenia, nám. Ľ.Štúra 1738, 955 01 Topoľčany
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Topoľčanoch, Ul. Stummerova 1856, 955 01 Topoľčany

11. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II č.8, 949 01 Nitra
12. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Povodie hornej Nitry, Nábrežie I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
13. Ministerstvo obrany, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Obec Chrabrany, Obecný úrad Mlynská 326/3, 955 01 Chrabrany
15. Obec Urmince, Obecný úrad Urmince 493, 956 02 Urmince
16. Obec Horné Obdokovce, Obecný úrad Horné Obdokovce 389, 956 08 Horné Obdokovce
17. Obec Dvorany nad Nitrou, Obecný úrad Dvorany nad Nitrou 13, 956 11 Dvorany nad Nitrou
18. Obec Kovarce, Obecný úrad Kovarce 461, 956 15 Kovarce
19. Obec Kamanová, Obecný úrad Kamanová č. 127, 956 12 Preseľany
20. Obec Oponice, Obecný úrad Oponice 105, 956 14 Oponice.

3. Dotknuté susedné štáty:

Strategický dokument nebude mať vplyv na štáty susediace so Slovenskom.

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

V štádiu návrhu riešenia Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 je spracovaná grafická a textová časť.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Zákon 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní,
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012, spracovateľ AUREX, s.r.o. Bratislava,
- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, schválené uznesením č. 111/2015 zastupiteľstva NSK zo dňa 20. júla 2015 a záväznou časťou vyhlásenou VZN NSK č. 6/2015 zo dňa 26. októbra 2015,
- Územný plán obce Ludanice z roku 2007,
- RÚSES okresu Topoľčany,
- Projekty inžinierskych sietí spracované v obci,
- Katastrálna mapa obce,
- Vyhlášky, STN, Štatistické údaje.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Obec Ludanice, dňa 15.08.2025.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.
autorizovaný architekt SKA

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Pečiatka obce:

Matúš Dočkalik
starosta obce Ludanice