

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE

Zmeny a doplnky č. 2

Objednávateľ:

Obec Ludanice

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.

august 2025

OBSAH

1. ÚVOD.....	4
1.1 Základné údaje.....	4
1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov č. 2	4
1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č. 2.....	4
1.4 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č. 2 riešia.....	5
1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD	6
1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov č. 2 so zadáním ÚPN obce	6
1.7 Vyhodnotenie platného Územného plánu obce Ludanice	6
1.8 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa.....	6
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE ZMENY A DOPLNKY č. 2 - tvorí samostatnú časť	
Doplnenie kapitol smernej časti ÚPN obce Ludanice.....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia.....	7
2.2 Charakteristika navrhovaných rozvojových zámerov	7
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.....	9
2.4.5 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z.....	17
2.4.6 Návrh bývania.....	17
2.4.7 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry.....	18
2.4.8 Návrh hospodárskej základne	18
2.4.9 Návrh rekreácie, cestovného ruchu, kúpeľníctva a športu	18
2.4.10 Návrh riešenia zelene	18
2.5 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	18
2.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	18
2.6.1 Vymedzenie ochranných pásiem.....	18
2.6.2 Vymedzenie chránených území.....	19
2.7 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	19
2.7.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu	19
2.7.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany.....	19
2.7.3 Návrh na riešenia civilnej ochrany obyvateľstva.....	20
2.8 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	20
2.8.1 Návrh dopravy	20
2.8.2 Územný priemet návrhu dopravy.....	20
2.8.3 Návrh zásobovania pitnou vodou.....	23
2.8.4 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	25
2.8.5 Vodné toky a návrh na riešenie ochrany pred povodňami	26
2.8.6 Energetika.....	26
2.8.7 Zásobovanie zemným plynom.....	27
2.8.8 Zásobovanie teplom	28
2.8.9 Telekomunikácie.....	28
2.9 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	29
2.9.1 Rozbor súčasného stavu zložiek životného prostredia.....	29
2.9.2 Rozbor faktorov negatívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia.....	29

2.9.3 Rozbor faktorov pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia	30
2.9.4 Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine	30
2.10 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	31
2.11 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	31
2.12 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy	31
2.13 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	34
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUDANICE Zmeny a doplnky č. 2.....	35
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	35
3.2 Regulácia intenzity využitia funkčných plôch	41
3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov	46
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie	49
3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	52
3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	54
3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP	56
3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	57
3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	57
3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	60
3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny	60
3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb	61
3.13 Stavebné uzávery	62

VÝKRESOVÁ ČASŤ:	- náložky na výkresy ÚPN obce Ludanice (rok 2007) v znení ZaD č. 1	
VÝKRES Č. 1b:	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. 3:	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. 5:	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. 7:	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)

1. ÚVOD

1.1 Základné údaje

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Ludanice **Zmeny a doplnky č. 2**
(ÚPN obce Ludanice ZaD č. 2)

Spracovateľ dokumentácie:

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

e-mail:

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Ludanice

Obecný úrad Ludanice
SNP 448/69

956 11 Ludanice

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa §12 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

Ing. Katarína Francová

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

Základné identifikačné údaje

Názov obce:	Ludanice
Okres:	Topolčany
Kraj:	Nitriansky
Počet obyvateľov k 31.12.2024:	1 719
Výmera katastrálneho územia	
Ludanice:	678,1857 ha
Mýtna Nová Ves:	441,3703 ha.

1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov č. 2

Textová časť Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č.2 je vypracovaná ako samostatná príloha textovej smernej časti a ako doplnenie záväznej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ludanice“, rok 2007, v znení zmien a doplnkov č.1.

Grafická časť Zmien a doplnkov č. č. 2 je vypracovaná ako samostatná príloha formou náložiek na jednotlivé výkresy Územného plánu obce Ludanice v znení Zmien a doplnkov č. 1, na ktorých sú vyznačené zámery navrhované v „Zmenách a doplnkov č. č. 2“.

Po spracovaní Zmien a doplnkov č. č. 2 budú tieto prerokované podľa platnej legislatívy. Po prerokovaní a upravení podľa výsledkov pripomienkového konania budú predložené na posúdenie Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra a po kladnom stanovisku predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu Ludanice.

1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č. 2

Hlavným dôvodom pre obstaranie Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 je:

- pripraviť právne záväzný dokument pre riadenie rozvoja obce, ktorý bude zohľadňovať požiadavky a

- potreby pre harmonický a koordinovaný rozvoj územia,
- systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj obce 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,
- odsúhlasiť nástroj pre určenie a regulovanie priestorového usporiadania územia, funkčného využívania územia a zabezpečenie udržateľného územného rozvoja za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti,
- usilovať sa o dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zvýšenie kvality krajinného prostredia,
- dobudovať dopravnú a technickú infraštruktúru,
- stanoviť plochy pre verejno-prospešné stavby.

1.4 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č. 2 riešia

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.

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

- stanoviť optimálnu reguláciu intenzity využitia územia, ktorá zodpovedá 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.

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 zámerov č. 2/2025-1 až 2/2025-27,
- 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 v rozvojových zámeroch,
 - pre novú výstavbu jedného rodinného domu v 2. rade v záhrade za existujúcim rodinným domom v zastavanom území obce,
 - 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 vyžitia funkčných plôch – Regulatív podmienok výstavby nasledovný text. „Zachovať existujúcu parceláciu pozemkov“.

Návrhovým obdobím Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 je rok 2032.

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 č. 2, 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 č. 2 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 a po kladnom posúdení príslušným orgánom ÚP - Krajským stavebným úradom v Nitre, bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ludaniciach č. 8/007 dňa 22.1.2007.

Predkladané Zmeny a doplnky č. 2 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 Ludanice sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov alebo je potrebné upresniť reguláciu zástavby, umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Obec Ludanice na základe obdržaných podnetov pristúpila k odbornému preskúmaniu aktuálnosti platného Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom z roku 2007. Na základe preskúmania sa rozhodla obstaráť aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie formou spracovania Zmien a doplnkov č. 2 platného Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom v súlade s §40a ods. 6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

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

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, schválený uznesením č. 113/2012 a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2012 dňa 14. mája 2012 a jeho Zmeny a doplnky č. 1 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväzná časť vyhlásená VZN NSK č. 6/2015.

Zo záväznej časti ÚP R NK sa na predmetné územie vzťahujú nasledovné regulatívy:

1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu

1.13.6. Topoľčany: Solčany, Veľké Ripňany, Prašice, Bojná, Radošina, Ludanice, Kovarce, Preseľany,

7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:

- 7.14.3. koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian.
- 7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 1:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.
- 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

5.3 verejné kanalizácie

- 5.3.3 výstavba verejných kanalizácií so spoločnou čistiarnou odpadových vôd:
s) **Ludanice** - líniové trasy kanalizácie a čerpace stanice splaškových vôd.

6. V oblasti energetiky

- 6.2. Linka ZVN 2x400 kV a jej rozšírenie v trase Križovany – Bystričany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 2 sú v súlade s Územným plánom regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE ZMENY A DOPLNKY č. 2 - tvorí samostatnú časť

Doplnenie kapitol smernej časti ÚPN obce Ludanice

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zahŕňa rozvojové nové rozvojové zámery s označením **2/2025-1 až č. 2/2025-27** (číslo Zmien a doplnkov Územného plánu obce Ludanice - rok spracovania / označenie rozvojového zámeru).

2.2 Charakteristika navrhovaných rozvojových zámerov

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 zámerov
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
2/2025-4	0,6938	poľnohospodárska pôda - orná pôda	výrobné územie	nový rozvojový zámer
2/2025-5	0,1607	poľnohospodárska pôda (záhrada)	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

Označenie rozvojového zámeru	Výmera v ha	Funkcia v zmysle katastra nehnuteľnosti	Navrhovaná funkcia podľa ZaD č. 2	Účel navrhovaných zámerov
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

2.3 Základné demografické údaje

2.3.1 Obyvateľstvo

Podľa údajov obce Ludanice k 31.12.2024 bol na území obce registrovaný počet 1718 obyvateľov.

Zmeny a doplnky č. 2 predpokladajú nasledovný nárast počtu obyvateľov do roku 2032:

- cca 63 ob. (v 21 rodinných domoch pri obložnosti 3,0 obyvateľov na 1 rodinný dom),
- cca 96 ob. (v 2x16 bytových domoch t.j. prírastok 32 b.j. pri obložnosti 3,0 obyvateľov na 1 bytovú jednotku v bytovom dome).

Celkový predpokladaný prírastok počtu obyvateľov v návrhovom období do roku 2032 sa predpokladá cca 159 obyvateľov. Tento prírastok bude pokrytý jednak z vlastných zdrojov obce ale hlavne prisťahovaním sa nových obyvateľov z okolitých miest a obcí.

2.3.2 Bytový fond

Zmeny a doplnky č. 2 predpokladajú nárast počtu bytových jednotiek o cca 53.

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

2.3.3 Pracovné príležitosti

Nárast počtu pracovných príležitostí poskytne hlavne realizácia nových rozvojových zámerov:

- 2/2025-1 výrobné územie – predpokladaný prírastok cca 4-5 pracovných miest,
- 2/2025-4 výrobné územie – predpokladaný prírastok cca 8-10 pracovných miest,
- 2/2025-18 zmiešané územie (rozšírenie MŠ) – predpokladaný prírastok cca 1-2 pracovné miesta,
- 2/2025-25 rekreačné územie – predpokladaný prírastok cca 1-2 pracovné miesta.

Celkový prírastok pracovných miest cca 14 – 19.

2.4 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.4.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie

Zmeny a doplnky č. 2 nemenia zásadným spôsobom 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 č. 2 dotvárajú urbanistickú štruktúru obce Ludanice, stanovenú územným plánom, o nové plochy:

v zastavanom území:

- obytné územia: výstavba rodinných domov v prelukách: 2/2025-2, 2/2025-7, 2/2025-8, 2/2025-9, 2/2025-16, 2/2025-21, 2/2025-22, 2/2025-24,
- obytné územia: výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách: 2/2025-3, 2/2025-5, 2/2025-10, 2/2025-13, 2/2025-14, 2/2025-15, 2/2025-17, 2/2025-19, 2/2025-20, 2/2025-23,
- obytné územia: výstavba bytových domov (RZ 1/o – intenzifikácia bytových domov),
- výrobné územia: 2/2025-1, 2/2025-12,
- zmiešané územie: 2/2025-6, 2/2025-18;

mimo zastavaného územia:

- obytné územie: č. 2/2025-11,
- výrobné územie: 2/2025-4,
- rekreačné územie: 2/2025-25,
- dopravná infraštruktúra: 2/2025-26, 2/2025-27.

2.4.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

Zmeny a doplnky č. 2 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.

2.4.4 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území

Navrhované rozvojové zábery

RZ 1/o označenie rozvojového záberu v zmysle ÚPN v znení Zmien a doplnkov č. 1

Obytné územie – výstavba bytových domov

Zmena počtu bytových domov z 3x16 bytových domoch (v zmysle ZaD č. 1) na počet 5x16 bytových domov.

č. 2/2025-1 označenie rozvojového záberu

Zmena funkčného využitia z obytného územia (v zmysle ÚPN Ludanice) na **výrobné územie** (ľahký

priemysel a sklady).

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia obce Ludanice, na rohu ulíc Hviezdoslavova a Družstevná., na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami:

- 468 – o výmere 425 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 469 – o výmere 486 m², v druhu pozemku záhrada.

Celková výmera rozvojového zámeru je 911 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- statickú dopravu riešiť na pozemku rozvojového zámeru.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer rozširuje existujúcu výrobnú funkciu Cronson, s.r.o., ktorá sa nachádza v kontaktnom území, o nové výrobné a skladové plochy.

Stanovuje sa koeficient vegetačných plôch na min. 0,2.

č. 2/2025-2 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada a zastavané plochy, na **obytné územie** (výstavba max. 2 rodinných domov).

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia miestnej časti Mýtina Nová Ves, na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami:

- 162/2 – o výmere 521 m², v druhu pozemku záhrada,
- 162/3 – o výmere 581 m², v druhu pozemku záhrada,
- 163/3 – o výmere 13 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Celková výmera rozvojového zámeru je 1115 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtina Nová Ves, z toho poľnohospodárska pôda o výmere 1102 m² a zastavané plochy o výmere 123 m².

Územné limity:

- rekonštruovať miestnu prístupovú komunikáciu.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa existujúce zastavané územie miestnej časti Mýtina Nová Ves.

č. 2/2025-3 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia miestnej časti Mýtina Nová Ves, na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami:

- 217/3 – o výmere 842 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- 217/4 – časť o výmere 402 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),

Celková výmera rozvojového zámeru je 1244 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtina Nová Ves.

Územné limity:

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

Zdôvodnenie:

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

č. 2/2025-4 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku orná pôda na **výrobné územie** (ľahký priemysel a sklady). Rozvojový zámer je situovaný v severnej časti katastrálneho územia, mimo hraníc zastavaného územia obce Ludanice, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

- 1112 – o výmere 6938 m², v druhu pozemku orná pôda.

Celková výmera rozvojového zámeru je 6938 m².

Územné limity:

- časť rozvojového zámeru leží v ochrannom pásme železničnej trate - je nutné si vyžiadať súhlasné stanovisko ŽSR),

- rešpektovať koridor navrhovanej preložky cesty s ochranným pásmom.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer poskytne nové pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.

2/2025-5 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom). Rozvojový zámer je situovaný v západnej časti zastavaného územia Ludanice na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami:

- 799/1 – o výmere 828 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- 799/3 – o výmere 384 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 799/2 – o výmere 395 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1607 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a sieť technickej infraštruktúry cez samostatný pozemok alebo pozemok existujúceho rodinného domu (zaregistrovať v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno),
- časť rozvojového zámeru leží v ochrannom pásme železničnej trate - je nutné si vyžiadať súhlasné stanovisko ŽSR),

Zdôvodnenie:

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

2/2025-6 označenie rozvojového zámeru

Zmena koeficientu zastavanosti na pozemku 3/1 v druhu pozemku ostatná plocha s funkčným využitím zmiešané územie. Na pozemku už existuje obchodná vybavenosť so zastavanou plochou 369 m².

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia obce Ludanice, na ulici SNP, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

- 3/1 – o výmere 654 m² druhu pozemku ostatná plocha.

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 654 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- navyšuje sa koeficient zastavanosti na 0,5 (možnosť prístavby objektu cca o 95 m zastavanej plochy).

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer rozšíri existujúcu občiansku vybavenosť v strede obce Ludanice.

2/2025-7 označenie rozvojového zámeru

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

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

- 236/1 – o výmere 719 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 719 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity: -

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v miestnej časti Mýtna Nová Ves.

2/2025-8 označenie rozvojového zámeru

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

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemku

Registra CKN s parcelným číslom:

236/5 -časť – o výmere 635 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 635 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

Ponechať územnú rezervu pre dopravný vjazd do schváleného rozvojového zámeru 19/o

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v miestnej časti Mýtna Nová Ves.

2/2025-9 označenie rozvojového zámeru

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

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

236/2 – o výmere 717 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 717 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity: -

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v miestnej časti Mýtna Nová Ves.

2/2025-10 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v južnej časti zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

262-časť – o výmere 1586 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1586 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného kanála č. 5209077002,
- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez samostatný pozemok alebo 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.

2/2025-11 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (max. 1 rodinný dom).

Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (rodinný dom) je situovaný vo východnej časti zastav. územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemkoch registra EKN A CKN s parcelnými číslami:

601/3 – o výmere 1101 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 1101 m² mimo hraníc zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry,
- vyžiadať si súhlas ŽSR pre výstavbu rodinného domu v ochrannom pásme železničnej trate.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v miestnej časti Mýtna Nová Ves.

2/2025-12 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia zastavaných plôch a nádvorí na výrobné územie (výroba, sklady).

Zmena vegetačného koeficientu na 0,2.

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

140/1 časť – o výmere 28 m² v druhu pozemku zastavaná plocha a nádvoria.

141/4 -časť – o výmere 175 m² v druhu pozemku zastavaná plocha a nádvoria.

Celková výmera rozvojového zámeru je cca 193 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- obvodový múr stavby situovať vo vzdialenosti 1m od hranice pozemku s parcelným číslom 146/1 pre výsadbu izolačnej zelene.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer legalizuje existujúci výrobný objekt.

2/2025-13 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v južnej časti zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

258 -časť – o výmere 1727 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1727 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez samostatný pozemok alebo 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.

2/2025-14 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v južnej časti zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

256-časť – o výmere 1805 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1805 m² v hraniciach zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez samostatný pozemok alebo 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.

2/2025-15 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v západnej časti zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemku registra CKN s parcelným číslom CKN 321,

321 – o výmere 696 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 696 m² v hraniciach zastav. územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez samostatný pozemok alebo 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.

2/2025-16 označenie rozvojového zámeru

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

Rozvojový zámer je situovaný v severnej časti zastavaného územia obce Ludanice, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

701 – o výmere 1122 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1122 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- vyžiadať si súhlas ŽSR pre výstavbu rodinného domu v ochrannom pásme železničnej trate.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v obci Ludanice.

2/2025-17 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v južnej časti zastavaného územia obce Ludanice, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

53 – o výmere 759 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 759 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

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

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v obci Ludanice.

2/2025-18 označenie rozvojového zámeru

Zmiešané územie – prístavba Materskej školy súpisnú číslo 531 na pozemkoch s parcelnými číslami registra CKN 266/1 a 272/1 v zastavanom území obce Ludanice.

Rozvojový zámer s funkčným využitím zmiešané územie (prístavba Materskej školy) je situovaný v strednej časti zastavaného územia obce Ludanice, na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami:

266/1 – o výmere 463 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,

272/1 – časť o výmere 3911 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Celková výmera rozvojového zámeru je 4620 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity: -

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer rozširuje existujúci objekt Materskej školy.

2/2025-19 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v južnej časti zastavaného územia Obce Ludanice, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

29 – o výmere 969 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 969 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

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

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v obci Ludanice.

2/2025-20 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v južnej časti zastavaného územia Ludanice, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

57 – o výmere 772 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 772 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

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

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v obci Ludanice.

2/2025-21 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 2 rodinných domov).

Rozvojový zámer je situovaný na pozemkoch registra EKN s parcelnými číslami:

Územie zaberá pozemky EKN registra Miestnej časti Mýtna Nová Ves s parcelnými číslami:

9-973/31 -časť – o výmere 615 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),

9-973/32 -časť – o výmere 628 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1243 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- vybudovať prístupovú komunikáciu a siete technickej infraštruktúry k rozvojovému zámeru,
- vyžiadať si súhlas ŽSR pre výstavbu rodinného domu v ochrannom pásme železničnej trate.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v obci Ludanice.

2/2025-22 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v severozápadnej časti zastavaného územia obce Ludanice, na pozemkoch registra CKN s parcelnými číslami:

787/1 – o výmere 919 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),

789/1 – o výmere 95 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),

788/1 – o výmere 45 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Celková výmera rozvojového zámeru je 1059 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez samostatný pozemok alebo cez pozemok existujúceho rodinného domu (zaregistrovať v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno),
- vyžiadať si súhlas ŽSR pre výstavbu rodinného domu v ochrannom pásme železničnej trate.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v obci Ludanice.

2/2025-23 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v strednej časti zastavaného územia obce Ludanice, na pozemku registra CKN s parcelným číslom 729,

729 časť – o výmere 944 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 944 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez samostatný pozemok alebo cez pozemok existujúceho rodinného domu (zaregistrovať v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno),
- vyžiadať si súhlas ŽSR pre výstavbu rodinného domu v ochrannom pásme železničnej trate.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v obci Ludanice.

2/2025-24 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku záhrada, na **obytné územie** (výstavba max. 1 rodinného domu v druhom rade za existujúcim rodinným domom).

Rozvojový zámer je situovaný v strednej časti zastavaného územia obce Ludanice, na pozemku registra CKN s parcelným číslom:

732 – o výmere 975 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru je 975 m² v hraniciach zastavaného územia obce Ludanice.

Územné limity:

- zabezpečiť dopravný prístup a siete technickej infraštruktúry cez samostatný pozemok alebo cez pozemok existujúceho rodinného domu (zaregistrovať v katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno),
- vyžiadať si súhlas ŽSR pre výstavbu rodinného domu v ochrannom pásme železničnej trate.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa obytnú zástavbu v obci Ludanice.

2/2025-25 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej pôdy, vedenej v druhu pozemku orná pôda, na **rekreačné územie** (výstavba športových plôch a zariadení).

Rozvojový zámer s funkčným využitím rekreačné územie (plochy a stavby pre šport a rekreáciu) je situovaný vo východnej časti zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemkoch s parcelnými číslami CKN a EKN:

Územie zaberá pozemky CKN a EKN registra v miestnej časti Mýtna Nová Ves s parcelnými číslami:

172 – o výmere 2999 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),

174 – o výmere 1138 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),

639/201 – o výmere 876 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),

639/204 – o výmere 181 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvoj. zámeru je 5194 m² mimo hraníc zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity:

- rešpektovať vzdušné vedenie 22 kV elektrickej energie s ochranným pásmom.

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer dopĺňa športovú vybavenosť miestnej časti Mýtna Nová Ves..

2/2025-26 označenie rozvojového zámeru

Navrhovaná dopravná infraštruktúra - miestna komunikácia.

Územie zaberá pozemok CKN registra v miestnej časti Mýtna Nová Ves s parcelným číslom:

164 – o výmere 2245 m², v druhu pozemku ostatná plocha

Celková výmera rozvojového zámeru je 2245 m² mimo hraníc zastavaného územia miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Územné limity: -

Zdôvodnenie:

Navrhovaný rozvojový zámer sprístupňuje existujúcu zástavbu rodinných domov a navrhovanú športovú vybavenosť miestnej časti Mýtna Nová Ves.

2/2025-27 označenie rozvojového zámeru

Navrhovaná Tríbečská cyklomagistrála trasovaná po pravej strane valu rieky Nitry. Cyklotrasa bude vedená v katastrálnom území obce Ludanice po existujúcej hrádze rieky Nitry.

Zmeny a doplnky č. 2 priradujú rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov:**
návrh RZ: 2/2025-2 (2 rodinné domy), 2/2025-3 (1 rodinný dom), 2/2025-5 (1 rodinný dom), 2/2025-7 (1 rodinný dom), 2/2025-8 (1 rodinný dom), 2/2025-9 (1 rodinný dom), č. 2/2025-10 (1 rodinný dom), č. 2/2025-11 (1 rodinný dom), č. 2/2025-13 (1 rodinný dom), č. 2/2025-14 (1 rodinný dom), č. 2/2025-15 (1 rodinný dom), č. 2/2025-16 (1 rodinný dom), č. 2/2025-17 (1 rodinný dom), č. 2/2025-19 (1 rodinný dom), č. 2/2025-20 (1 rodinný dom), č. 2/2025-21 (1 rodinný dom), č. 2/2025-22 (1 rodinný dom), č. 2/2025-23 (1 rodinný dom), č. 2/2025-24 (1 rodinný dom), č. 2/2025-25 (1 rodinný dom);
- **plochy občianskej vybavenosti s objektami:**
návrh: 2/2025-6 (prístavba k objektu občianskej vybavenosti), návrh RZ: 2/2025-18 (prístavba k objektu Materskej školy);
- **plochy športu s objektami:**
- návrh: 2/2025-25 (športové plochy a zariadenia),
- **plochy podnikateľských aktivít nevýrobných a skladových s objektmi**
návrh: č. 2/2025-1 (podnikateľské aktivity zamerané na nezávadnú výrobu a sklady), 2/2025-4 (podnikateľské aktivity zamerané na nezávadnú výrobu a sklady), č. 2/2025-12 (podnikateľské aktivity zamerané na nezávadnú výrobu a sklady);
- **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry:**
návrh: 2/2025-26 (miestna komunikácia),
2/2025-27 (Tríbečská cyklomagistrála).

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

Zmeny a doplnky č.2 nenavrhujú žiadny rozvojový zámer preveriť podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou – územným územným plán zóny.

2.4.6 Návrh bývania

Zmeny a doplnky č. 2 predpokladajú nárast počtu bytových jednotiek v rodinných a bytových domoch:

- 21 b.j. v rodinných domoch (21 RD každý s 1 bytovou jednotkou, t.j. 21 bytových jednotiek),
- 32 b.j. zmena počtu bytových jednotiek v schválenom rozvojovom zámere RZ 1/o z počtu 3x16 bytových domov (podľa Zmien a doplnkov č. 1), t. j. 48 bytových jednotiek na počet 5x16 bytových domov, t. j. 80 bytových jednotiek, čo predstavuje prírastok 2 bytové domy a 2x16=32 bytových jednotiek.

Celkový prírastok v rodinných a bytových domoch sa predpokladá 23 objektov a 53 bytových jednotiek.

2.4.7 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Zmeny a doplnky č. 2 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.

Predpokladá sa aj integrácia zariadení občianskej vybavenosti s obytnou funkciou v schválenom rozvojovom zámere 1/o, v ktorom sa navyšuje počet bytových domov.

2.4.8 Návrh hospodárskej základne

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú nasledovné rozvojové zámery pre výrobné územie:

- 2/2025-1 rozšírenie existujúceho výrobného areálu Cronson, s.r.o., ktorého výrobný program je zameraný najmä na rekonštrukčné úpravy občianskej a bytovej výstavby; areál sa rozširuje o skladové a výrobné haly v zastavanom území obce Ludanice,
- 2/2025-4 navrhovaný zámer s funkčným využitím výrobné územie (ľahký priemysel a sklady), situovaný mimo zastavaného územia obce Ludanice,
- 2/2025-12 legalizácia existujúci výrobné haly a skladu v zastavanom území miestnej časti Mýtna Nová Ves, na pozemkoch s parcelnými číslami 140/1 časť a 141/4 časť.

2.4.9 Návrh rekreácie, cestovného ruchu, kúpeľníctva a športu

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú nasledovný rozvojový zámer pre rekreačné územie:

- č. 2/2025-25 rozšírenie existujúceho športovo-rekreačného územia v miestnej časti Mýtna Nová Ves o nové športové plochy a zariadenia.

2.4.10 Návrh riešenia zelene

Z hľadiska plôch zelene Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú:

- pri funkčnom využívaní územia zachovať a zvyšovať plochy zelene, ktoré sú jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva,
- v zastavanom území zachovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami; výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomeroch a stanovištným podmienkam, podiel zelených plôch zachovať v min. rozsahu 30%,
- pri návrhoch nových obytných zón pre IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň, bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- v návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín,
- pri realizácii rozvojových zámerov minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinnej vegetácie.

2.5 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky č. 2 nemenia súčasnú a Územným plánom obce Ludanice v znení Zmien a doplnkov č. 1 navrhnutú zmenu hranicu zastavaného územia.

2.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.6.1 Vymedzenie ochranných pásiem

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú zmenu ochranného pásma pohrebísk z 50 m na 5 m od oplotenia pohrebiska.

Ochranné pásma bližšie špecifikované v kapitole 3.9.

V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre :

1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia
2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak :
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

2.6.2 Vymedzenie chránených území

Ochrany prírody

Bližšie špecifikované v kapitole 3.9.

Rozvojové zámery navrhované Zmenami a doplnkami č. 2 nezasahujú ani nie sú v dotyku s legislatívne chránenými územiami ochrany prírody a krajiny.

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

2.7.1 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.

Zmeny a doplnky č. 2 nenavrhujú vojenské areály ani iné objekty a zariadenia slúžiace na obranu štátu.

2.7.2 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 protipožiarňmi 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 požiarnej ochrany v Zmenách a doplnkoch č. 2 pre navrhované rozvojové zámery 2/2025-1 až 2/2025-25 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 požiarom 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.

2.7.3 Návrh na riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

Pri navrhovanom funkčnom využití územia v rozvojových zámeroch 2/2025-1 až 2/2025-25 a následnej príprave výstavby zariadení pre zhromažďovanie a pobyt ľudí a zvierat ako aj pri činnostiach, ktoré môžu ohrozovať ich bezpečnosť a zdravie, ako aj pri budovaní infraštruktúry, je potrebné sa riadiť zákonom 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.

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 č. 2 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 techn. podmienok zariad. 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 dokument. nižšieho stupňa.

2.8 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.8.1 Návrh dopravy

Základný komunikačný systém obce

Základný komunikačný systém katastrálneho územia obce Ludanice a miestnej časti Mýtna Nová Ves sa Zmenami a doplnkami č. 2 nemení.

2.8.2 Územný priemet návrhu dopravy

V Zmenách a doplnkoch č. 2 sú navrhované rozvojové zámery s nasledovnými dopravnými riešeniami:

- č. 2/2025-1** Rozvojový zámer s funkčným využitím výrobné územie sa navrhuje dopravne napojiť v Ludaniciach z existujúcej miestnej komunikácie – Družstevnej ulice.

- č. 2/2025-2 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (2 RD) sa navrhuje dopravne sprístupniť v miestnej časti Mýtina Nová Ves, cez existujúcu miestnu komunikáciu (D1), ktorá sa pripája na cestu I/64.
- č. 2/2025-3 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne napojiť na miestnu komunikáciu súkromnou prístupovou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno.
- č. 2/2025-4 Rozvojový zámer s funkčným využitím výrobné územie sa navrhuje dopravne napojiť v severnej časti katastrálneho územia obce Ludanice z cesty I/64.
- č. 2/2025-5 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno.
- č. 2/2025-6 Rozvojový zámer s funkčným využitím zmiešané územie (1 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť z ulice SNP.
- č. 2/2025-7 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie, vedenej k poľnohospodárskemu družstvu.
- č. 2/2025-8 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie, vedenej k poľnohospodárskemu družstvu.
- č. 2/2025-9 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie, vedenej k poľnohospodárskemu družstvu.
- č. 2/2025-10 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno.
- č. 2/2025-11 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť po poľnej ceste, ktorá sa navrhuje rekonštruovať na miestnu komunikáciu pre schválené rozvojové zámery 18/o a 24/z.
- č. 2/2025-12 Rozvojový zámer s funkčným využitím výrobné územie v miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne napojiť na existujúcu miestnu komunikáciu.
- č. 2/2025-13 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno.
- č. 2/2025-14 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno.
- č. 2/2025-15 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území miestnej časti Mýtina Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno.
- č. 2/2025-16 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť z miestnej komunikácie – Nádražnej ulice.
- č. 2/2025-17 Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. Súkromná cesta bude prístupná z ulice 9. mája.

- č. 2/2025-18** Rozvojový zámer s funkčným využitím zmiešané územie (prístavba MŠ) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť z ulice SNP.
- č. 2/2025-19** Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. Súkromná cesta bude prístupná z Topoľčianskej ulice.
- č. 2/2025-20** Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. Súkromná cesta bude prístupná z ulice 9. mája.
- č. 2/2025-21** Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (2 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno.
- č. 2/2025-22** Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. Súkromná cesta bude prístupná z Topoľčianskej ulice.
- č. 2/2025-23** Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. Súkromná cesta bude prístupná z Topoľčianskej ulice.
- č. 2/2025-24** Rozvojový zámer s funkčným využitím obytné územie (1 RD) v zastavanom území obce Ludanice sa navrhuje dopravne sprístupniť súkromnou cestou, vedenou cez samostatný pozemok alebo cez pozemok predného rodinného domu, pričom cesta bude zapísaná v Katastri nehnuteľnosti ako vecné bremeno. Súkromná cesta bude prístupná z Topoľčianskej ulice.
- č. 2/2025-25** Rozvojový zámer s funkčným využitím rekreačné územie v zastavanom území miestnej časti Mýtna Nová Ves sa navrhuje dopravne sprístupniť miestnou komunikáciou, ktorá sa pripája na cestu I/64.
- č. 2/2025-26** Navrhovaná rekonštrukcia miestnej komunikácie.
- č. 2/2025-27** Navrhovaná Tríbečská cyklomagistrála trasovaná po pravej strane valu rieky Nitry (na existujúcej hrádze). Cyklomagistrála sa navrhuje v katastrálnom území obce Ludanice v dĺžke cca 420 m a v katastrálnom území miestnej časti Mýtna Nová Ves v dĺžke cca 270 m.

Statická doprava

Parkovanie vozidiel bude riešené na pozemkoch rozvojových zámerov v zmysle STN 736110/Z2.

Zmeny a doplnky pri návrhu dopravy v následných stupňoch projektovej dokumentácie navrhujú: rešpektovať:

- Programové vyhlásenie vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy,
- Konceptiu 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,
- Závaznú časť územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmeny a doplnky č. 1
 - 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia
 - 7.14. Rezervovať koridor pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7, R8 na území Nitrianskeho kraja,

7.14.3 koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian,

- 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)
- rešpektovať ochranné pásma
- cestných komunikácií
- letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Ludanice (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,
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate: v prípade novej výstavby RD v ochrannom pásme železničnej trate požiadať o stanovisko ŽSR (rozvojové zábery: 2/1025-4, 2/2025-5, 2/2025-11, 2/2025-16, 2/2025-21, 2/2025-22),
- pri lokalitách slúžiacich pre bývanie zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení,
- v oblasti cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013,
- návrh Trábečskej cyklomagistrála vedenej po pravej strane valu rieky Nitry; v katastrálnom území obce Ludanice cyklotrasa je vedená po existujúcej hrádze rieky Nitry.

2.8.3 Návrh zásobovania pitnou vodou

Obec Ludanice je zásobovaná pitnou vodou z diaľkového Ponitrianskeho skupinového vodovodu OC DN 600, ktorý je vedený katastrálnym územím, 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 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, Mýtna 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 č. 2 – návrh zásobovania pitnou vodou

- č. 2/2025-1 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN150, ktoré je vedené po Družstevnej ulici.
- č. 2/2025-2 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN100, ktoré je vedené v miestnej komunikácii v časti Mýtna Nová Ves.
- č. 2/2025-3 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v miestnej komunikácii v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-4 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou predĺžením existujúceho vodovodu DN 100, vedenom po Topoľčianskej ceste v obci Ludanice, severným smerom.
- č. 2/2025-5 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 1500, ktoré je vedené v Topoľčianskej ulici obce Ludanice, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-6 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v ulici SNP v obci Ludanice.

- č. 2/2025-7 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodu DN 100, vedenom po miestnej komunikácii, ktorá smeruje k poľnohospodárskemu družstvu.
- č. 2/2025-8 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodu DN 100, vedenom po miestnej komunikácii, ktorá smeruje k poľnohospodárskemu družstvu.
- č. 2/2025-9 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodu DN 100, vedenom po miestnej komunikácii, ktorá smeruje k poľnohospodárskemu družstvu.
- č. 2/2025-10 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v hlavnej komunikácii v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-11 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v hlavnej ceste miestnej časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou po poľnej ceste, ktorá sa navrhuje na rekonštrukciu pre schválené rozvojové zámery 18/o a 24/z.
- č. 2/2025-12 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v existujúcej miestnej komunikácii.
- č. 2/2025-13 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v hlavnej komunikácii v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-14 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v hlavnej komunikácii v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-15 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v hlavnej komunikácii v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-16 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v Nádražnej ulici.
- č. 2/2025-17 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v ulici 9. mája v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-18 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v ulici SNP.
- č. 2/2025-19 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v Topoľčianskej ulici v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-20 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v ulici 9. mája v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-21 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v miestnej komunikácii v časti Mýtna Nová Ves, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-22 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v obci Ludanice v Topoľčianskej ulicu, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-23 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v obci Ludanice v Topoľčianskej ulicu, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-24 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 150, ktoré je vedené v obci Ludanice v Topoľčianskej ulicu, vodovodnou prípojkou vedenou cez samostatný pozemok alebo pozemok predného rodinného domu.
- č. 2/2025-25 Rozvojový zámer bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v časti Mýtna Nová Ves v miestnej komunikácii.

Bilancia pitnej vody

V navrhovaných rozvojových zámeroch s funkčným využitím obytné územie bude vybudovaných cca 21 rodinných domov, v schválenom rozvojovom zámere RZ 1/o pribudne 32 nových bytových jednotiek. Celkový prírastok počtu obyvateľov sa predpokladá cca 159.

Bilancia potreby pitnej vody pre funkciu bývania:

Denná potreba $Q_d = 159 \times 135 = 21\,465$ l/deň

Priemerná denná potreba $Q_{pd} = Q_d / 86\,400 = 0,24$ l/s

Ročná potreba $Q_r = Q_d \times 365 = 7\,834,7$ m³/rok

Potreba vody pre výrobné územie:

- č. 2/2025-1, 2/2025-12 – rozšírenie existujúcej výroby, ktoré majú zásobovanie pitnou vodou už zabezpečené;
- č. 2/2025-4 navrhuje sa rozvoj skladového hospodárstva, kde predpokladaná spotreba vody bude minimálna.

Potreba vody pre zmiešané územie:

- č. 2/2025-5 - rozšírenie existujúcej obchodnej vybavenosti, ktorá má zásobovanie pitnou vodou už zabezpečené;
- č. 2/2025-18 – prístavba existujúcej MŠ, ktorá má zásobovanie pitnou vodou už zabezpečené.

Potreba vody pre rekreačné územie:

- č. 2/2025-25 – predpokladajú sa drobné športové plochy, kde odber pitnej vody bude minimálny.

Zmeny a doplnky č. 2 z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú:

- rešpektovať trasu Ponitrianskeho skupinového vodovodu OC DN 600 s ochranným pásmom,
- 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-technické 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 č. 699/2004 Z.z.).

2.8.4 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 zámery 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 č. 2 z hľadiska kanalizácie navrhujú:

- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe zo všetkých rozvojových plôch v maximálnej miere zadržiavať v území, akumuláciou do zberných nádrží atď., a následne túto vodu využívať na závlahy, resp. iným vhodným spôsobom,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch likvidovať na pozemku investora,
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- 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.

2.8.5 Vodné toky a návrh na riešenie ochrany pred povodňami

Najvýznamnejšie vodné toky, ktoré pretekajú katastrálnym územím obce sú:

- rieka Nitra, ktorá preteká východným okrajom katastrálneho územia obce s ochranným pásmom vodného toku 10 m od vzdušnej päty hrádze,
- vodné toky: Dolina, Lúky, Mýtka Nová Ves s prítokom, Chrabriansky;-ochranné pásmo vodných tokov je 5 m od brehovej čiary toku,

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú rozvojové zámery, ktoré sa nachádzajú v dotyku vodných tokov a melioračnými kanálmi:

- č. 2/2025-10, 2/2025-21 v dotyku s melioračným kanálom č. 5209077002 – rešpektovať ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary,
- č. 2/2025-27 navrhovaná Tríbečská cyklomagistrála trasovaná po pravej strane valu rieky Nitry.

Zmeny a doplnky č. 2 z hľadiska vodných tokov a ochrany pred povodňami navrhujú:

- pri rozvojových zámeroch rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami 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 čiary vodného toku, resp. vzdušnej päty hrádze obojsmerne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne (v zmysle zákona 364/2004 Z.z. o vodách).

2.8.6 Energetika

Severnou časťou katastrálneho územia obce Ludanice je vedené z východu na západ vzdušné vedenie elektrickej energie VVN 220 kV č. 274 Križovany-Bystričany. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Bratislava zrealizovala stavbu dvojitého vedenia 2x400 kV V483 Križovany – Horná Žďaňa a V484 Križovany-Bystričany.

Pozemky pod uvedeným vedením 400 kV a jeho ochranným pásmom nie sú zaradené v rámci Zmien a doplnkov č. 2 pre výstavbu objektov.

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 káblom v zemi.

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú rozvojové zámery, ktoré budú zásobované elektrickou energiou z existujúcich transformačných staníc, v prípade ich nepostačujúceho výkonu sa navrhuje ich rekonštrukcia s navýšením výkonu.

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.

Ochranné pásma (v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.):

1. Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
2. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektr. vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí: d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25m.
4. V OP vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
5. Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- 6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- 11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- 15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonávané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Zmeny a doplnky č. 2 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).

2.8.7 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 č. 2 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,
- v prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť prevádzky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie,
- prípadnú plynifikáciu rozvojových zámerov v ďalších stupňoch PD riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa PDS.

2.8.8 Zásobovanie teplom

Obec Ludanice je plynofikovaná. Na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody pre rozvojové zábery navrhované zmenami a doplnkami č. 2 sa bude využívať zemný plyn, alebo elektrická energia, prípadne alternatívne zdroje energie. Bližšia špecifikácia bude stanovená v podrobnejších stupňoch PD.

2.8.9 Telekomunikácie

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

Slovak Telekom, a.s. spravuje a prevádzkuje v záujmovom území telekomunikačné optické a metalické vedenia, technologické objekty a zariadenia ako súčasť funkčnej verejnej elektronickej komunikačnej siete, po ktorej sú poskytované elektronické komunikačné služby.

Návrh napojenia navrhovaných rozvojových zámerov 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).

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

Zmeny a doplnky č. 2 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 činností v blízkosti telekomunikačných vedení rešpektovať ich ochranné pásma a dodržiavať ustanovenia §65 zákona 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách o ochrane proti rušeniu a príslušné technické normy,
- kolízie s telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami sa požadujú riešiť ich prekládkou na náklady investora stavebnej činnosti, podľa požiadaviek stanovených spoločnosťou ST, a.s a na základe vypracovanej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
- body napojenia rozvojových zámerov na verejnú elektronickú komunikačnú sieť budú riešené v podrobnejších stupňoch PD ,
- 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.

2.9 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

2.9.1 Rozbor súčasného stavu zložiek životného prostredia

Voda: Znečistenie podzemných a povrchových vôd v riešenom k. ú. obce Ludanice je hlavne z:

- nevybudovanej kanalizácie - odpady z objektov zaústené do žump, ktoré nie sú dostatočne utesnené.

Zmeny a doplnky č. 2 z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd navrhujú

- dodržiavať ustanovenia zákona 364/2004 Z.z. o vodách tak, aby navrhovanými rozvojovými zámermi nedochádzalo k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd,
- vybudovať obecnú kanalizáciu a napojiť na ňu navrhované rozvojové zábery,
- v navrhovaných rozvojových záberoch pre obytné územie obmedziť chov hospodárskych zvierat na kapacitu limitovanú pre vlastné samozásobovanie rodiny a zabezpečiť hygienický chov nepriepustnými hnojiskami.

Pôda: 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 z hľadiska ochrany pôdy navrhujú

- dodržiavať ustanovenia zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- zakázať výsadbu a pestovanie inváznych druhov rastlín.

Ovzdušie

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú nasledovné opatrenia na znižovanie znečisťujúcich látok v ovzduší

- v rámci výrobných území (rozvojové zábery 2/2025-1, 2/2025-4 a 2/2025-12 situovať len také prevádzky, ktoré nebudú ohrozovať okolité obytné prostredie prachom, hlukom, vibráciami a zápachom,
- vo výrobných areáloch vysadiť izolačnú zeleň,
- podporovať alternatívne, ekologické a obnoviteľné energetické zdroje vykurovania,
- pozdĺž navrhovaných komunikácií vysadiť pásy zelene.

2.9.2 Rozbor faktorov negatívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia

Hluk, prach a vibrácie

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú nasledovné opatrenia na znižovanie hluku, prachu a vibrácií:

- pri rozvojových záberoch 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

Takmer celé územie obce Ludanice sa nachádza v zóne stredného ohrozenia radónovým rizikom, len malá časť v zóne nízkeho ohrozenia.

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú:

- pri novej výstavbe, rekonštrukcii, prestavbe a nadstavbe objektov 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.

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 telekomunikační vedenia.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 2 rešpektujú koridory trás technickej infraštruktúry s legislatívne stanovenými ochrannými pásmami.

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).

Navrhované rozvojové zámery v Zmenách a doplnkoch č. 2 nie sú v kontakte s evidovanými skládkami odpadov.

2.9.3 Rozbor faktorov pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú pre zlepšenie kvality životného prostredia:

- zvýšiť stabilitu územia na plochách výrobných areálov výsadbou izolačnej zelene priamo v areáloch; pri rozvojovom zámere 2/2025-12 osadiť stavbu min 1 m od susedného pozemku a v tomto páse vysadiť izolačnú zeleň.

2.9.4 Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

V dokumentácii Zmien a doplnkov č. 2 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:

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.

Zásady znižovania nepriaznivých dôsledkov klimatickej zmeny a adaptačné opatrenia obce

Pri rozvoji obce zohľadniť metodické usmernenia k dosahovaniu cieľov Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy a z neho vyplývajúce adaptačné opatrenia a to najmä:

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle, osobitne v zastavanom území,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v meniacim sa klimatickým podmienkam,

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa alebo spoločenstiev drevín v extraviláne,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia,
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- zabezpečiť opatrenia proti vzniku lesných požiarov.

Koncepcia rozvoja plôch zelene

V rámci starostlivosti o zeleň je potrebné:

- zachovať a udržiavať: významné plochy verejnej zelene sídla, ako sú parkovo upravené plochy zelene a uličné stromoradia,
- zachovať prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, a stromoradia listnatých a ovocných drevín v krajine,
- riešiť existujúce i navrhované parkovo upravené plochy zelene ako kvalitný parkový priestor kompozične a hmotovo rešpektujúci zachovanie pohľadov a priehľadov,
- chrániť existujúcu krajinnú zeleň a v prípade jej výskytu na rozvojových plochách ju vhodne zakomponovať do urbanistického riešenia,
- zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinovú vegetáciu, ktorá plní funkcie z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny.

2.10 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 č. 2 nevymedzujú nové prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

2.11 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky č. 2 nenavrhujú plochy, ktoré budú vyžadovať zvýšenú ochranu.

2.12 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 č. 2: -Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

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	
2/2025-1	Ludanice	PAN	0,0911	0,0911	-	0,0469	záhrada	zastavané územie	0,0469	-	0,0468 ha (zastav. plochy a nádvorí)
2/2025-2	Mýtna Nová Ves	RD	0,1115	0,1115	-	0,1102	záhrada	zastavané územie	0,1102	-	0,0013 ha (zastav. plochy a nádvorí)
2/2025-3	Mýtna Nová Ves	RD	0,1244	0,1244	-	0,1244	záhrada	zastavané územie	0,1244	-	-
2/2025-4	Ludanice	PAN	0,6938	-	0,6938	0,6938	orná pôda	0106002/ 2	-	0,6938	-
2/2025-5	Mýtna Nová Ves	RD	0,1607	0,1607	-	0,1223	záhrada	zastavané územie	0,1223	-	0,0384 ha (zastav. plochy a nádvorí)
2/2025-6	Ludanice	OV	0,0369	0,0369	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					0,0369 ha (ostatná plocha)
2/2025-7	Mýtna Nová Ves	RD	0,0719	0,0719	-	0,0719	záhrada	zastavané územie	0,0719	-	-
2/2025-8	Mýtna Nová Ves	RD	0,0635	0,0635	-	0,0635	záhrada	zastavané územie	0,0635	-	-
2/2025-9	Mýtna Nová Ves	RD	0,0717	0,0717	-	0,0717	záhrada	zastavané územie	0,0717	-	-
2/2025-10	Mýtna Nová Ves	RD	0,1586	0,1586	-	0,1586	záhrada	zastavané územie	0,1586	-	-
2/2025-11	Mýtna Nová Ves	RD	0,1101	-	0,1101	0,1101	záhrada	0112003/ 5	0,1101	0,1101	-
2/2025-12	Mýtna Nová Ves	PAN	0,0193	0,0193	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					0,0193 ha (zastavané plochy a nádvorí)
2/2025-13	Mýtna Nová Ves	RD	0,1727	0,1727	-	0,1727	záhrada	zastavané územie	0,1727	-	-
2/2025-14	Mýtna Nová Ves	RD	0,1805	0,1805	-	0,1805	záhrada	zastavané územie	0,1805	-	-
2/2025-15	Mýtna Nová Ves	RD	0,0696	0,0696	-	0,0696	záhrada	zastavané územie	0,0696	-	-
2/2025-16	Ludanice	RD	0,1122	0,1122	-	0,1122	záhrada	zastavané územie	0,1122	-	-
2/2025-17	Ludanice	RD	0,0759	0,0759	-	0,0759	záhrada	zastavané územie	0,0759	-	-
2/2025-18	Ludanice	OV	0,4620	0,4620	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					0,4620 ha (zastavané plochy a nádvorí)
2/2025-19	Ludanice	RD	0,0969	0,0969	-	0,0969	záhrada	zastavané územie	0,0969	-	-
2/2025-20	Ludanice	RD	0,0772	0,0772	-	0,0772	záhrada	zastavané územie	0,0772	-	-
2/2025-21	Mýtna Nová Ves	RD	0,1243	0,1243	-	0,1243	záhrada	zastavané územie	0,1243	-	-
2/2025-22	Ludanice	RD	0,1059	0,1059	-	0,1014	záhrada	zastavané územie	0,1014	-	0,0045 ha (zastavané plochy a nádvorí)
2/2025-23	Ludanice	RD	0,0944	0,0944	-	0,0944	záhrada	zastavané územie	0,0944	-	-
2/2025-24	Ludanice	RD	0,0975	0,0975	-	0,0975	záhrada	zastavané územie	0,0975	-	-
2/2025-25	Mýtna Nová Ves	ŠP	0,5194	-	0,5194	0,5194	orná pôda	0112003/ 5	-	0,5194	-
2/2025-26	Mýtna Nová Ves	DO	0,2245	-	0,2245	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					0,2245 ha (statná plocha)

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	
2/2025-27	Ludanice, Mýtňa Nová Ves	DO	0,2070	-	0,2070	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.					0,2070 HA (ostatná plocha)
-			4,3335	2,5787	1,7548	3,2954			1,9721	1,3233	1,0381

Vysvetlivky k tabuľkám: RD – obytné územie (malo podlažná zástavba RD), O – dopravné línie – pešie trasy, PAN – podn. aktivity nevýrobné (ľahká priemyselná zóna), OV – občianska vybavenosť, DO – dopravné línie (miestna komunikácia, regionálna cyklomagistrála), ŠP – šport, rekreácia

Zmeny a doplnky č. 2 navrhujú rozvojové zábery (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 (rozvojové zábery 2/2025-4, 2/2025-11) **0,8039 ha.**

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 Mýtina 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 leží nasledovný rozvojový zámer navrhovaný v Zmenách a doplnkoch č. 2:

- č. 2/2025-4 poľnohospodárska pôda s vybudovanými závlahami.

Závlahové stavby je nutné rešpektovať.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa §13 zákona č. 220/2004 Z.z.

a následne rozhodne o odňatí parciel podľa §17 uvedeného zákona, správny orgán v rozhodnutí zaviazá stavebníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – obor správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/:

- a/ V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľujú Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať podľa §45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov a v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete.
- b/ V prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím zemných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej siete odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii.
- c/ Ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, vlastník stavebných pozemkov musí rešpektovať existujúce závlahové potrubie vodnej stavby a dodržať ochranné pásmo od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme sa nesmú umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň sa požaduje zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému majú Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, je nutné ho uviesť do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nemôže uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

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.

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

Hodnotenie navrhovaného riešenia:

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 športovo-rekreačné plochy (rozvojový zámer č. 2/2025-25) a cyklomagistrálu (rozvojový zámer č. 2/2025-27).

Z ekonomického hľadiska prináša nové pracovné príležitosti v rozvojových zámeroch s funkčným využitím výrobné územie (rozvojové zámery č. 2/2025-1, 2/2025-4, 2/2025-12).

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

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUDANICE Zmeny a doplnky č. 2

Závazná časť územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 obsahuje v zmysle zákona o územnom plánovaní návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Nitriansky kraj a funkčno-prevádzkové a kompozično-priestorové požiadavky na budúci rozvoj obce.

Podľa prevládajúcich činností je riešené územie rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky:

- **urbanizované zóny obce**
 - **existujúca zastavaná štruktúra**, ktorá predstavujú stabilizované územie obce, v ktorom sa nepredpokladajú rozsiahle funkčné zmeny,
 - **schválený rozvojový zámer s označením 1/o** (v zmysle ÚPN-O Ludanice v znení zmien a doplnkov č. 1), na ktorom Zmeny a doplnky č. 2 menia počet bytových domov aj počet bytových jednotiek,
 - **rozvojové zámery s označením 2/2025-1 až 2/2025-27**, ktoré predstavujú nezastavané územia, na ktorých sa navrhuje nová výstavba **alebo dopravná infraštruktúra** (v zmysle Zmien a doplnkov č. 2),
 - **nová výstavba v záhradách za existujúcim rodinným domom v intraviláne obce – bez označenia** (v zmysle Zmien a doplnkov č. 2),
- **neurbanizované zóny krajinnej štruktúry.**

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Zásady a regulatívy priestorovo-kompozičné

V urbanistickej koncepcii sa navrhuje:

v katastrálnom území obce zachovať

- optimálnu funkčnú a priestorovú rovnováhu v území, biologickú rozmanitosť prírodného prostredia a jeho ekostabilizačné hodnoty,
- dotvoriť charakter okolitej poľnohospodárskej krajiny –ornej pôdy líniovými prvkami zelene (v zmysle návrhov MÚSES),
- typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na obec;

v zastavanom území obce

- zachovať pôvodnú urbanistickú štruktúru obce s typickou parceláciou a uličnou zástavbou, ktorá dotvára charakter historického pôdorysu sídla,
- zachovať kompaktný pôdorys obce Ludanice a hmotovo-priestorovú štruktúru zástavby vymedzenú komunikačným systémom,
- funkčne a priestorovo dotvoriť existujúcu urbanistickú štruktúru zástavby v ťažiskovom priestore - pôvodné námestie a priestor okolo kostola ako aj novodobé námestie pred kultúrnym domom,
- zachovať charakter vidieckej zástavby, novú výstavbu prispôbiť merítkom a tvaroslovím pôvodnej štruktúry zástavby,
- skompletizovať existujúcu štruktúru zástavby, využitím voľných prelúk v pôvodnej uličnej fronte – doplniť uličný typ zástavby,
- rozšíriť existujúcu urbanistickú štruktúru do voľnej poľnohospodárskej krajiny v kontaktných polohách so zástavbou –predĺžením slepých ulíc v časti Mýta Nová Ves,
- dotvoriť vstupnú bránu do obce v smere od Topolčian – doplniť ČSPH Jurki o nové služby pre motoristov,
- územne prepojiť severnú a južnú časť Mýtnej Novej Vsi a vytvoriť lokálne centrum.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

ÚPN obce Ludanice navrhuje využiť riešené územie pre nasledovné prioritné funkcie:

- bývanie – rodinné a bytové domy,
- občianska vybavenosť základná,
- výroba – zameraná na poľnohospodárstvo a podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné a skladové,
- **športové plochy a zariadenia miestneho významu,**
- rekreácia miestneho až regionálneho významu,
- dopravná a technická infraštruktúra.

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia:

- **v hraniciach zastavaného územia obce** (preluky a nevyužitú plochy - nadmerné záhrady),
- **mimo hraníc zastavaného územia mesta** (plochy poľnohospodárskej pôdy v kontakte so zastavaným územím obce).

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie - optimálna intenzifikácia existujúcej obytnej štruktúry zástavby a zhodnotenie potenciálu územia pre rôzne formy bývania v hraniciach zastavaného územia a na plochách PPF, v dotyku so zastavaným územím obce,
- zmiešané územie - polyfunkčné využitie navrhovaných plôch pre funkciu: bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, športu a podnikateľských aktivít obslužných,
- rekreačné územie - doplnenie plôch pre každodennú rekreáciu a šport do obytneho územia, optimálne využitie potenciálu katastrálneho územia pre rozvoj rekreácie miestneho až regionálneho významu,
- výrobné územie - intenzívnejšie využitie existujúcich výrobných areálov, návrh nových lokalít pre rozvoj podnikateľských aktivít a **rozvoj plôch pre ľahkú priemyselnú výrobu a sklady**, s cieľom zabezpečiť nové pracovné príležitosti pre obyvateľov.

Záväzné regulatívy pre obytne územie (pre rozvojové zámery navrhnuté v Územnom pláne obce Ludanice **v znení zmien a doplnkov**)

Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu:

- existujúca zastavaná štruktúra - obytná zástavba rodinných domov,
- navrhované rozvojové zámery (ÚPN-O Ludanice) :
preluky, 6/o, 8/o, 13/o, 17/o, 18/o, 19/o, 23/o.
- *navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 1):*
1/2020-12.
- **navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 2):**
2/2025-3, 2/2025-5, 2/2025-10, 2/2025-13, 2/2025-14, 2/2025-15, 2/2025-17, 2/2025-19,
2/2025-20, 2/2025-21, 2/2025-22, 2/2025-23, 2/2025-24.

Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v rodinných domoch

- základná obchodná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- obslužná vybavenosť – drobné prevádzky služieb pre obyvateľov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, pedikúra-manikúra, zberne a čistiarne šatstva...), informačné a ubytovacie kancelárie, zmenárne...,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne...) a sociálna starostlivosť

- (klub dôchodcov, malokapacitné zariadenia opatrovateľskej služby, jasle...),
- kultúrna vybavenosť (kultúrny dom, kluby, knižnica, sakrálne stavby, výstavné priestory...),
- administratívna vybavenosť (zariadenia verejnej správy, administratívne kancelárie, pošta, požiarna zbrojnica, miestna polícia),
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, turistické ubytovne...),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, posilňovne, solária, plavárne, kúpaliská...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, špeciálne školy, autoškoly),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných, drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské a údržbárske služby bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy,
- **nevyhnutná technická infraštruktúra, zabezpečujúca obsluhu územia.**

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- hlučné zábavné zariadenia,
- skládky odpadov.

Výstavba izolovaných rodinných domov v záhradách za existujúcim rodinným domom v zastavanom území obce Ludanice pri dodržaní stanovenej regulácie:

- *navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 1):*
1/2020-4, 1/2020-5, 1/2020-6, 1/2020-11,
- *navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 2):*
2/2025-7, 2/2025-8, 2/2025-9, 2/2025-11, 2/2025-16, 2/2025-20,
nová výstavba bez určenia pozemkov, na plochách vyznačených vo výkresovej časti svetlomodrým čiarkovaným orámovaním.

Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva.

Dominantné funkčné využitie

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

Pripustné doplnkové funkčné využitie situované integrované s funkciou bývania v rodinných domoch

- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- prístupové komunikácie a statická doprava,
- technická obsluha územia.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch,
- občianska vybavenosť všetkého druhu,
- športové plochy a zariadenia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové plochy a plochy technických zariadení,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- hlučné zábavné zariadenia,
- skládky odpadov.

Plochy bývania v bytových domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu:

- existujúca zastavaná štruktúra - obytná zástavba bytových domov,

- navrhované rozvojové zámery (ÚPN-O Ludanice):
RZ 1/o a RZ 22/o,
- navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 1):
RZ 1/o (zmena počtu bytových domov) a RZ 22/o,
- navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 2):
RZ 1/o **schválený rozvojový zámer v zmysle ZaD č. 1 , na ktorom Zmeny a doplnky č. 2 menia počet bytových domov z 2x8 (t.j. 16 bytových jednotiek) na 5x16 bytových domov (t.j. 80 bytových jednotiek), alternatívne na 5x19 bytových domov (t.j. 95 bytových jednotiek).**

Základná charakteristika

- plochy slúžiace pre bývanie v bytových domoch a pre zariadenia občianskej vybavenosti miestneho významu.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch alebo integrované s funkciou bývania v bytových domoch,

- obchodná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia),
- obslužná vybavenosť – drobné prevádzky služieb pre obyvateľov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, pedikúra-manikúra, zberne a čistiarne šatstva...), informačné a ubytovacie kancelárie, zmenárne,
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, bary, pivárne, zariadenia rýchleho občerstvenia, hotely, penzióny, ubytovne a pod.),
- základná zdravotnícka a sociálna vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy dôchodcov a pod.),
- administratívna vybavenosť (úradu miestne štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, bankové inštitúcie, notárske a advokátske kancelárie a pod.),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- kultúrna vybavenosť (kultúrne domy, kiná, galérie výstavné siene, knižnice, kluby a pod.),
- drobné remeselné a nevýrobné prevádzky, ktoré nerušia obytné prostredie (údržbárske dielne, potravinárske výrobné – pekárne, cukrárne a pod.),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy verejnej parkovej zelene a plochy izolačnej zelene (v rozsahu estetickú, hygienickú a ekostabilizačnú funkciu),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- hlučné zábavné zariadenia,
- skládky odpadov.

Záväzné regulatívy pre zmiešané územie:

- plochy existujúcej občianskej vybavenosti a služieb celooobecného, prípadne miestneho významu,
- navrhované rozvojové zámery (ÚPN-O Ludanice):
RZ 2/z, 5/z, 12/z, 20/z, 24/z, 25/z,
- navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 2):
2/2025-6 rozšírenie existujúcej obchodnej vybavenosti,
2/2025-18 prístavba existujúcej Materskej školy.

Základná charakteristika

- plochy občianskej vybavenosti celoobecného, prípadne miestneho významu,
 - slúžia pre zariadenia celoobecnej verejnej a komerčnej vybavenosti, prípadne doplnkové zariadenia základnej občianskej vybavenosti, ktoré zabezpečujú pravidelné alebo občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou,
 - riešia sa ako samostatné zariadenia alebo integrované s inými funkciami (napr. s bývaním, rekreáciou) do jedného objektu alebo súboru objektov.

Dominantné funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (obchodné centrá, špecializované obchody, tržnice, butiky...),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (reštaurácia, kaviarne, zariadenia rýchleho občerstvenia, bistrá, bufety, bary, vinárne, pivárne, hotely všetkých kategórií, penzióny, ubytovne...),
- kultúrna vybavenosť (kultúrno-spoločenské domy, kiná, divadlá, knižnice, galérie, výstavné priestory, klubové zariadenia, osvetové a zábavné centrá, duchovné centrá a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (mestské reprezentačné a administratívno-správne zariadenia, zariadenia politických strán a občianskych združení, banky, poisťovne, administratíva firiem...).

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v polyfunkčných bytových a rodinných domoch,
- zdravotnícka vybavenosť (polikliniky, zdravotné strediská, lekárske ambulancie, rehabilitačné centrá, liečebne, lekárne...),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy špeciálnej vybavenosti – cintoríny,
- služby obyvateľstvu (pekárne, cukrárne, konzervárne...),
- drobné remeselné prevádzky, ktoré neznečisťujú obytné prostredie prachom, zápachom a neohrozujú nadmerným hlukom,
- výrobné prevádzky, ktoré nevyžadujú veľké skladovacie plochy a zvýšené prepravné kapacity, pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.
- dopravná a technická obsluha územia,
- služby pre motoristov – ČSPL, motoresty, autodielne, pneuservisy...

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor.

Záväzné regulatívy pre rekreačné územie

plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu:

- existujúce zariadenia športu a rekreácie,
- navrhované rozvojové zámery (ÚPN-O Ludanice):
 - RZ 7/r, 9/r, 10/r, 11/r,
- navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 1):
 - RZ 7/r (časť – zo zámeru sa vyníma : RZ 1/2020-2, 1/2020-3), 9/r, 10/r, 11/r.
- navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 2):
 - 2/2025-25 návrh športových plôch a zariadení.

Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj rekreácie a športových plôch miestneho až nadmiestneho významu.

Dominantné funkčné využitie

- veľkoplošné a areálové zariadenia športu, tvorené športoviskami, ihriskami a kúpaliskami a ďalšími

zariadeniami športu, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (futbalové, volejbalové ihriská, tenisové kurty...),

- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň).

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- špecifické športové areály (strelnice, jazdecké areály...),
- plochy bývania v rodinných domoch,
- záhradkárске a chatové osady,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, vinárne, hotely, ubytovne, penzióny, chatové osady, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- kultúrne zariadenia (kluby, amfiteátre, kiná...),
- plochy a zariadenia pre agroturistiku,
- plážové priestory, zatrávnené plochy,
- vodné plochy,
- dopravná obsluha a technická obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdné chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov.

Záväzné regulatívy pre výrobné územie

plochy priemyselnej výroby miestneho až regionálneho významu

- existujúce zariadenia výroby a skladov,
- navrhované rozvojové zámery (ÚPN-O Ludanice):
RZ 3/v, 4/v, 15/v, 27/v
- navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 1):
ľahká priemyselná zóna: 1/2020-1, 1/2020-10),
rastlinná výroba -poľnohospodársky obhospodarovaná pôda: 1/2020-2, 1/2020-3,
zberný dvor:1/2020-8, 1/2020-9.
- navrhované rozvojové zámery (Zmeny a doplnky č. 2):
2/2025-1 ľahká priemyselná výroba a sklady (návrh na rozšírenie existujúcej výrobnéj funkcie Cronson, s.r.o. o skladové a výrobné plochy, zmena koeficientu zelene na min. 0,2),
2/2025-4 ľahká nezávadná výroba a skladové hospodárstvo,
2/2025-12 legalizácia existujúci výrobnéj haly a skladu v zastavanom území miestnej časti Mýtna Nová Ves.

Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj priemyselnej a poľnohospodárskej výroby miestneho až regionálneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnymi rušivými účinkami na životné a obytné prostredie obce.

Dominantné funkčné využitie

- priemyselná výroba,
- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru zamerané na rastlinnú a živočíšnu výrobu (stavby pre chov zvierat a zariadenia na spracovanie a uskladnenie poľnohospodárskych produktov),
- plochy skleníkového hospodárstva,

- účelové objekty pre spracovanie a skladovanie poľnohospodárskych produktov,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky (veľkosklady a sklady),
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,
- veľkoobchodné a maloobchodné skladovacie prevádzky.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- opravárenské služby poľnohospodárskych mechanizmov,
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- zariadenia vedy a výskumu súvisiace s výrobou (výskumné a vývojové pracoviská),
- ČSPH všetkých druhov,
- zberné dvory, kompostárne, spaľovne odpadov.
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej celooobecnej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

Záväzné regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb

- neprípustné sú nové reklamné stavby v celom katastrálnom území obce Ludanice,
- nepredĺžiť platnosť existujúcim reklamným stavbám,
- prípustné sú:
 - reklamy na fasáde objektu, ktoré propagujú prevádzku umiestnenú v danom objekte, (reklamná plocha max. 3 m²),
 - vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m²; pre viacero prevádzok v objekte je prípustné umiestniť len jeden spoločný vývesný štít.

3.2 Regulácia intenzity využitia funkčných plôch

Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:

Existujúca zástavba

- stabilizovať súčasný stav,
- zachovať vidiecky charakter zástavby,
- zachovať uličný typ zástavby a pôdorysnú osnovu obce,
- ~~zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,~~
- dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
- odstupy od rodinných domov riešiť v zmysle ~~zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov~~ **Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu** - minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
- výšku zástavby prispôbiť siluete obce a zohľadniť merítko okolitej zástavby (výška nadstavby a novej výstavby max. do 2 nadzemných podlaží pri obytnej výstavbe rodinných domov, **pri výstavbe bytových domov do 3 4 podlaží + obytné podkrovia** a pri ostatnej výstavbe **do 3 podlaží**),
- architektonický vzhľad objektov prispôbiť okolitej zástavbe (stavebný objem, tvar a sklon striech),
- ~~hustota zástavby - max. koeficient zastavanosti~~
- **max. koeficient zastavanosti 0,4,**

- min. koeficient zelene 0,3,
- ~~– výstavba 2 rodinných domov za sebou na jednom pozemku je prípustná len v prípade, ak hĺbka stavebného pozemku je minimálne 40 m,~~
- výška oplotenia: ~~maximálne 18~~
 - predný prípadne bočný plot do ulice priehľadný, s max. výškou 1,60 m,
 - bočný plot od susedného pozemku (v súvislej zástavbe) max. 2,00 m, prípustný je aj betónový,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse zelene.

Nová výstavba

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

- **nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách** (označenie vo výkresovej časti červeným rastrom)
 - ~~zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,~~
 - prispôbiť sa okolitej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov, dodržiavať Vyhlášku 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu,
 - odstupy od rodinných domov navrhnuť v zmysle ~~zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov~~ **Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu,**
- **nová výstavba izolovaných a radových rodinných domov v rozvojových zámeroch:**
 - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových ~~a skupinových~~ rodinných domov),
 - ~~hustota zástavby 30 ob./ha až 75 ob./ha,~~
 - minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy **v prelúke, v prvom rade** 500 m²,
 - pre izolované rodinné domy
 - s jednou bytovou jednotkou v rozvojovom zámere** 500 m² (~~optimálna~~ ~~doporučená výmera 800 m² až 1200 m²,~~
 - s dvomi bytovými jednotkami** 700 m²,
 - s tromi bytovými jednotkami** 900 m²,
 - pre dvojdomy ~~a skupinové RD~~ **v rozvojovom zámere** 400 m², (~~optimálna~~ ~~doporučená výmera 600 m² až 900 m²,~~
 - odstupy od rodinných domov navrhnuť v zmysle ~~zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov~~ **Vyhlášky 532/2002 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu** - minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov, **v stiesnených podmienkach 4 m,**
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: ~~dve + obytné podkrovia,~~ **1NP + obytné podkrovia pri šikmej streche, resp. 2 NP pri rovnej streche alebo pri šikmej streche do 30° bez obytného podkrovia,**
 - koeficient zastavanosti max. 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (**min. 3 parkovacie stánie pre rodinný dom**),
 - min. koeficient zelene 0,3 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou plochou pozemku),
 - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.
- **nová výstavba rodinného domu v záhradách za existujúcim rodinným domom** v zastavanom území obce, na pozemkoch vedených ako záhrady (v grafickej časti plochy pre výstavbu RD vyznačené svetlomodrou čiarkovanou čiarou):
 - prípustná je výstavba jedného izolovaného rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, pri nasledovnej regulácii výstavby:
 - výstavba rodinného domu v ďalšom ako 2. rade nie je prípustná,
 - min. výmera nového stavebného pozemku pre izolovaný rodinný dom v 2. rade je 700 m² bez prístupovej komunikácie (predmetný pozemok môže pozostávať z viacerých parciel), pričom minimálna výmera pozemku predného (existujúceho) rodinného domu

- musí byť zachovaná vo výmere min. 500 m² (súčet výmery pozemku pod stavbou a pridružených pozemkov),
- minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojácimi objektmi rodinnými domami musí byť 7 metrov,
 - max. koeficient zastavanosti 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a celkovou plochou pozemku),
 - max. koeficient spevnených plôch 0,3 (pomer medzi spevnenými plochami a celkovou plochou pozemku),
 - min. koeficient zelene 0,3 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou plochou pozemku),
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: 1NP + obytné podkrovie pri šikmej streche, resp. 2 NP pri rovnej streche alebo pri šikmej streche do 30° bez obytného podkrovia,
 - dopravný prístup s koridormi siete technického vybavenia vedené cez pozemok predného rodinného domu ako vecné bremeno alebo cez samostatný pozemok, v min. šírke 4 m, z toho 3 m cesta+ 0,5 m +0,5m odvodňovací pás na každú stranu prístupovej komunikácie, s napojením na verejnú cestnú sieť s tým, že každá neprejazdná jednopruhová prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla,
 - odstavné plochy na pozemku rodinného domu v prvom rade v zodpovedajúcej kapacite, min. 3 parkovacie miesta na pozemku rodinného domu v druhom rade,
 - pre výstavbu jedného rodinného domu s jednou bytovou jednotkou za existujúcim objektom nie je potrebné vyhotoviť urbanistickú štúdiu, ani riešiť prístup verejnou komunikáciou (pre výstavbu jedného objektu ide o spevnenú plochu dvora).

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v bytových domoch

- nová výstavba bytových domov:
 - maximálny počet nadzemných podlaží – **štyri** + podkrovie,
 - možnosť využitia parteru pre zariadenia občianskej vybavenosti,
 - požadované riešenie statickej dopravy **na pozemku bytového domu**;

Regulatívy podmienok výstavby pre zariadenia občianskej vybavenosti

- existujúce zariadenia OV
 - prestavba, rekonštrukcia, dostavba objektov v kontexte s existujúcou zástavbou,
 - zachovať uličný typ zástavby a pôdorysnú osnovu obce,
 - ~~zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,~~
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - maximálny počet nadzemných podlaží – tri,
 - požadované riešenie statickej dopravy **na pozemku zariadenia OV**;
- nová výstavba OV
 - zástavba solitérnych monofunkčných objektov,
 - zástavba polyfunkčných objektov – integrovaná s funkciou bývania,
 - maximálny počet nadzemných podlaží – tri **pri monofunkčných objektoch, štyri pri polyfunkčných objektoch integrovaných s bývaním,**
 - koeficient zastavanosti max. 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - ~~podiel plôch zelene min. 30%,~~
 - **pri rozvojovom zámere 2/2025-6 je koeficient zastavanosti max. 0,5,**
 - min. koeficient zelene 0,3 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou plochou pozemku),
 - požadované riešenie statickej dopravy **na pozemku zariadenia OV.**

Regulatívy podmienok výstavby pre športové zariadenia

- existujúce športové zariadenia

- prestavba, rekonštrukcia, dostavba objektov v kontexte s existujúcou zástavbou,
- maximálny počet nadzemných podlaží – tri,
- požadované riešenie statickej dopravy na pozemku zariadenia;
- nová výstavba športových zariadení:
 - zástavba solitérnych monofunkčných objektov,
 - zástavba polyfunkčných objektov – integrovaná s funkciou OV,
 - maximálny počet nadzemných podlaží – tri,
 - koeficient zastavanosti max. 0,3 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - min. koeficient zelene 0,3 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou plochou pozemku),
 - požadované riešenie statickej dopravy na pozemku zariadenia.

Regulatívy podmienok výstavby pre výrobné zariadenia

- existujúce zariadenia výroby
 - prestavba, rekonštrukcia, dostavba objektov v kontexte s existujúcou zástavbou,
 - intenzifikáciu existujúcich areálov riešiť individuálne v závislosti od druhu prevádzky,
 - maximálny počet nadzemných podlaží – tri,
 - ~~maximálne prípustné zastavenie plôch areálov 50%,~~
 - koeficient zastavanosti max. 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - ~~podiel plôch zelene min. 30%,~~
 - min. koeficient zelene 0,2 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou plochou pozemku),
 - požadované riešenie vnútroareálovej zelene a pásov izolačnej zelene po obvode areálov v dotyku s obytným prostredím.
- nová výstavba
 - usporiadaná zástavba solitérnych objektov (výrobné a skladové objekty halového typu),
 - maximálny počet nadzemných podlaží tri,
 - ~~maximálne prípustné zastavenie plôch areálov 50%,~~
 - koeficient zastavanosti max. 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - ~~podiel plôch zelene min. 30%,~~
 - min. koeficient zelene 0,2 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou plochou pozemku), pre rozvojový zámer 22/2025-1 a 2/2025-12 – min koeficient zelene 0,2,
 - požadované riešenie vnútroareálovej zelene a pásov izolačnej zelene po obvode areálov v dotyku s obytným prostredím.

Regulatívy podmienok výstavby pre stavby situované v ochrannom pásme železničnej trate

- vyžiadať si súhlasné stanovisko ŽSR (v zmysle zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach),
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie pre územné a stavebné povolenie navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej trate na obytné, športové, rekreačné a výrobné stavby ako aj zariadenia občianskej vybavenosti.

Regulatívy podmienok umiestnenia plôch zelene:

- stabilizácia a dotvorenie existujúcej parkovej zelene v zastavanom území obce,
- riešiť zeleň v uličnom profile zástavby,
- vytvoriť izolačné pásy zelene medzi obytným územím a výrobnými areálmi,
- plochy verejnej zelene situovať do obytného, výrobného aj rekreačného územia,
- ~~podiel plôch zelene v %:~~
- ~~pre šport a rekreáciu nad 70 %~~
- ~~pre rod. domy s parcelami nad 800 m² 51 – 60 %~~
- ~~pre rod. domy s parcelami do 800 m² 41 – 50 %~~
- ~~pre bytové domy 41 – 50 %~~
- ~~pre výrobu min 30 %~~

Výšková hladina navrhovanej zástavby ostatných objektov:

- ~~rodinné domy max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,~~

~~bytové domy max. 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,~~
~~zariadenia občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby max. 3 nadzemné podlažia,~~

- maximálna prípustná výška ostatných objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí rešpektovať výšky a obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Ludanice (popísané v kapitole 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov).

Odstupy medzi objektmi ostatných objektov:

dodržiavať príslušné normy a predpisy v závislosti od druhu a výšky umiestnených zariadení - dodržiavať Vyhlášku 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č.2

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etap výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
2/2025-1	0,0911	záhrada, zastavané plochy	výroba – ľahká priemyselná výroba, sklady	bývanie, šport a rekreácia, OV	nová výstavba	do roku 2032	cca 1-2	1/3	min. 20	max.40
2/2025-2	0,1115	záhrada, zastavané plochy	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 2 objekty	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max. 40
2/2025-3	0,1244	záhrada	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-4	0,6938	orná pôda	podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné a skladové	bývanie, rekreácia	nová výstavba	do roku 2032	max. 3-4 objekty	1/3	min. 20	max 40
2/2025-5	0.1607	záhrada, zastavané plochy	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-6	0,0654	ostatná plocha	zmiešané územie	výroba, bývanie	nová výstavba	do roku 2032	prístavba objektu	1/3	min. 30	max.50
2/2025-7	0,0719	záhrada, zastavané plochy	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-8	0,0635	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-9	0,0717	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etap výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
2/2025-10	0,1586	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-11	0,1101	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-12	0,0193	zastavané plochy	výroba – ľahká priemyselná výroba, sklady	bývanie, šport a rekreácia, OV	nová výstavba	do roku 2032	cca 1-2	1/3	min. 20	max.40
2/2025-1š	0,1727	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-14	0,1805	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-15	0,0696	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-16	0,0701	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-17	0.0759	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-18	0,4620	zastavané plochy	zmiešané územie – prístavba MŠ	výroba, bývanie	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1-3	min. 30	max.40
2/2025-19	0,0969	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-20	0,0772	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etap výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
2/2025-21	0,1243	záhrada,	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 2 objekty	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-22	0,1059	záhrada, zastavané plochy	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-23	0,0944	záhrada, zastavané plochy	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-24	0,0732	záhrada, zastavané plochy	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1+ob.podr. 2-rovná strecha	min. 30	max.40
2/2025-25	0,5194	orná pôda	rekreačné územie – športové plochy a zariadenia	bývanie, výroba	nová výstavba	do roku 2032	max. 1 objekt	1/2	min. 30	max.20
2/2025-26	0,2245	ostatná plocha	dopravná stavba – miestna komunikácia	bývanie, výroba, šport, rekreácia, OV	nová výstavba	do roku 2032	-	-	-	-
2/2025-27	0,2070	ostatná plocha	dopravná stavba – Tríbečská cyklomagistrála	bývanie, výroba, šport, rekreácia, OV	nová výstavba	do roku 2032	-	-	-	-

Poznámka: Upozorňujeme, že v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z.. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, niektoré rozvojové zábery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

Návrhy na obnovu a prestavbu obce

Z hľadiska obnovy a prestavby ÚPN obce Ludanice navrhuje:

- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu a funkcie, niektoré objekty z typickej zástavby (okolo námestia), k odstráneniu pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri ostatných objektoch podporovať rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu dostavbami nadstavbami a prístavbami,
- rekonštruovať objekty: amfiteátra na námestí, ZŠ, železničnej stanice, kultúrneho domu, bytových domov,
- prestavať:
 - objekt MŠ na dom opatrovateľských služieb,
 - objekt jedálne pri ZŠ na Materskú školu
 - budovu bývalého Agropodniku na dom dôchodcov (podmienené súhlasom vlastníka objektu),
- dobudovať chýbajúce zariadenia a trasy dopravnej a technickej infraštruktúry,
- intenzifikovať územie existujúcich výrobných areálov,
- revitalizovať:
 - park na hlavnom námestí,
 - územie archeologických nálezov v areály ZŠ, s prípadným sprístupnením verejnosti,
 - územie záhradkárskych osád pri bytových domoch (na verejnú zeleň).

Návrh na asanáciu

Zástavba v sídle je pomerne v dobrom stavebno-technickom stave, preto sa v územnom pláne Ludanice neuvažuje s asanáciami s výnimkou dočasných stavieb v záhradkárskej osade za bytovými domami.

Nezastaviteľné plochy

Ako nezastaviteľné plochy sú vymedzené plochy v rámci ochranných pásiem a chránených území v zmysle príslušných zákonov a vyhlášok.

Regulatívy pre neurbanizované zóny krajinej štruktúry

Charakter krajinej štruktúry:

Poľnohospodárska pôda, plochy nelesnej a drevinovej vegetácie, lesy:

- zachovať súčasný charakter a funkciu,
- realizovať navrhovanú výsadbu
 - zelene voľnej krajiny drevinami ekologicky viazanými na dané stanovisko ako návrh interakčných prvkov v zmysle MUSES,
 - vetrolamov a pásov zelene pôdoochranej, ktoré rozčlenia veľké lány ornej pôdy na menšie segmenty,
- spracovať návrh renaturácie na nižšom stupni formou ekologickej štúdie (v zmysle pretvorenia existujúcej krajinej štruktúry na krajinnú štruktúru prepájajúcu systém ekologických stabilných segmentov krajiny),
- dodržať ochranné pásmo 50 m smerom von z lesa, v ktorom nesmú byť situované stavby.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie

ÚPN obce Ludanice navrhuje:

pre občiansku a sociálnu vybavenosť

- prebudovať objekt Materskej školy na zariadenie pre starých dlhodobo-chorých ľudí s celodennou starostlivosťou,
- rekonštruovať budovu Základnej školy,
- školskú jedáleň pri Základnej škole nadstavovať a rekonštruovať na polyfunkčné zariadenie školskej jedálne a materskej školy,
- využiť časť dvoru Základnej školy pre nové funkčné využitie so sprístupnením archeologických nálezísk,
- dobudovať športové plochy v areály Základnej školy,
- vybudovať bezbariérový prístup do Zdravotného strediska,
- situovať v obci dom dôchodcov – doporučuje sa budovu bývalého Agropodniku, ktorá sa nachádza pri vstupe do obce od sídla Chrabrany (podmienené súhlasom vlastníka objektu),

- vybudovať Požiarnu zbrojnicu (RZ 12/z, RZ 22/o),
- vytvoriť komunikačné centrum (v objekte existujúceho kultúrneho domu),
- ~~– premiestniť zberný dvor z dvora Obecného úradu na betónovú plochu nad železničnou alebo do lokality južne od Agrochemického podniku (RZ 27/v),~~
- zriadiť v obci bankomat (v objekte Slovenskej pošty),
- vybudovať telefónny automat (pri objekte Slovenskej pošty).
- vybudovať nový kostol v časti Mýtina Nová Ves (doporučuje sa pozemok s parcelným číslom 186/2),
- upraviť verejný priestor pred Rímsko-katolícky farský kostol Najsvätejšej trojice (verejná zeleň, vstup do kostola, parkovisko),
- rekonštruovať amfiteáter na hlavnom námestí,
- udržiavať zachované prvky drobnej architektúry v dobrom stavebno-technickom stave,
- presunúť sochu sv. Urbana v Mýtnej Novej Vsi na miesto pomníka padlých v SNP a tento presunúť pre úradovňu Obecného úradu.
- doplniť druhovú škálu obchodno-obslužnej komerčnej vybavenosti na hlavnej kompozičnej osi a v ťažisku sídla – cukráreň, predajňu vlastných produktov a prebytkov (tržnica, ovocie a zelenina, pekárenské a mäsové výrobky...),
- vybudovať trhovisko, prípadne malú krytú tržnicu,
- dotvoriť priestor pred potravinami COOP Jednota v časti Mýtina Nová Ves,
- dobudovať chýbajúce služby – čistiareň, opravu obuvi...,
- zriadiť internetovú kaviareň,
- zriadiť centrum služieb pre starých ľudí (pranie, upratovanie, varenie, opatrovanie...),
- vybudovať pri ČSPL Jurki služby pre motoristov – napr. rýchloservis, motorest...(RZ 5/z),
- v nových obytných zónach navrhnuť obchodno-obslužnú vybavenosť (maloobchod, stravovanie, služby) situovanú v samostatných objektoch alebo integrovanú s funkciou bývania v rodinných domoch (RZ 12/z, 20/z, 24/z, 25/z),
- vybudovať obecný cintorín so zodpovedajúcou vybavenosťou situovaný v časti Ludanice nad železničnou stanicou (RZ 2/z).

ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 navrhuje pre občiansku a sociálnu vybavenosť:

- rozšíriť obchodnú vybavenosť (rozvojový zámer 2/2025-6),
- prístavbu a rozšírenie areálu Materskej školy (rozvojový zámer 2/2025-18).

pre telovýchovu a šport

- doplniť športový areál v časti Ludanice o nové športové plochy –tréningové futbalové ihrisko, tenisové kurty (RZ 11/r),
- rozšíriť futbalové ihrisko severovýchodným smerom, tak aby spĺňalo požadované rozmery (RZ 10/r),
- dobudovať futbalové ihrisko v časti Mýtina Nová Ves – vybudovať tribúnu, šatne, parkovisko...,
- vybudovať detské ihrisko, tenisové kurty v časti Mýtina Nová Ves (RZ 20/z),
- revitalizovať priestor okolo vodnej plochy - rybníka a lokalitu využiť pre športovo-rekreačné účely (RZ 14/r), t.j. vybudovať:
 - otvorené športoviská, detské ihriská, prípadne kúpalisko,
 - občerstvenie, prechodné ubytovanie,
- doplniť areál Poľovníckeho združenia PZ Ponitran v časti Ludanice o nové aktivity vo väzbe na navrhovanú vodnú plochu, ktorá bude zachytávať prívodové vody z okolitých kopcov vodnú plochu využiť pre rybolov, nie pre kúpanie – RZ 16/r,
- vybudovať športovo-rekreačný areál v časti Mýtina Nová Ves vo väzbe na navrhovanú vodnú plochu, ktorá bude zachytávať prívodové vody z okolitých kopcov , vodnú plochu využiť pre rybolov, nie pre kúpanie – RZ 26/r,
- vybudovať cyklistickú trasu vedenú **po pravej strane** hrádzi rieky Nitry.
- stanicou (RZ 2/z).

ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 navrhuje pre telovýchovu a šport:

- vybudovať športové plochy a zariadenia – rozvojový zámer 2/2025-25.

pre dopravnú vybavenosť

- rekonštruovať železničnú stanicu Ludanice,

- rekonštruovať železničnú zastávku v miestnej časti Mýtka Nová Ves,
- upraviť autobusové zastávky – doplniť osvetlenie, lavičky, odpadkové koše,
- riešiť parkovanie a garážovanie vozového parku v správe obce (doporučuje sa umiestniť autopark do dvora Obecného úradu),
- rozšíriť oblasť služieb pre motoristov – RZ 25/v (autobazár a predaj techniky);

ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 navrhuje pre dopravnú vybavenosť:

- miestnu komunikáciu – rozvojový zámer 2/2025-26,
- preložku trasy Trábečskej cyklomagistrály na pravú stranu rieky Váh – rozvojový zámer 2/2025-27.

pre poľnohospodársku výrobu

- intenzívnejšie využiť predimenzované poľnohospodárske areály,
- doplniť izolačnú zeleň medzi obytné územie a areály poľnohospodárskej výroby, s funkciou estetickou, hygienickou a ochrannou, s cieľom eliminovať vplyvy hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou na obytné prostredie (RZ 7/r – verejná izolačná zeleň),
- v poľnohospodárskych areáloch so živočíšnou výrobou nerozširovať chov hospodárskych zvierat,
- stanoviť regulatívy pre drobných chov v zastavanom území obce,
- na ornej pôde s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami nenavrhovať trvalé stavby;

pre lesné hospodárstvo

- zachovať rozsah existujúcich lesných porastov,
- rozvojové zámery situovať mimo terajších lesných porastov,
- na umiestnenie stavby a využitie územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov je potrebný, v zmysle § 20, ods. 5 zákona č. 100/1977 Z.b o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v platnom znení, súhlas orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Pri umiestnení stavby v LPF a v jeho ochrannom pásme musí byť dodržaná všeobecná ochrana LPF v zmysle platných zákonných predpisov na úseku LH;

pre priemyselnú a remeselnú výrobu, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

- intenzívnejšie využiť existujúce plochy a objekty výrobných areálov - pre miestne podnikateľské aktivity, napr. plochu starého majera, poľnohospodárskeho areálu v časti Mýtka Nová Ves,
- ~~- reštrukturalizovať výrobný areál oproti vstupu do administratívnej budovy PD (v súčasnosti stavebniny, zámočnícka výroba a drevovýroba), s postupným útlmom výroby a transformáciou areálu na služby pre obyvateľov,~~
- územnú rezervu pre podnikateľské zóny nevýrobného a skladového charakteru:
 - v severnej časti katastrálneho územia obce:
 - medzi cestou I/64 a železničnou traťou južne od Agrochemického podniku (RZ 3/v),
 - medzi ČSPL Jurki a Agrochemickým podnikom (RZ 4/v),
 - medzi cestou I/64 a železničnou traťou severne od Agrochemického podniku (RZ 26/v),
- drobné remeselné prevádzky miestneho charakteru, bez negatívneho vplyvu na životné prostredie je prípustné situovať v zastavanom území obce.

ÚPN obce Ludanice nedoporučuje v zastavanom území obce umiestňovať prevádzky, ktoré by mohli svojou činnosťou a prevádzkovaním ovplyvňovať okolité prostredie škodlivými emisiami, pachmi, nadmerným hlukom a vibráciami. V prípade, že budú v území navrhnuté zdroje znečistenia ovzdušia, je nutné postupovať v zmysle platných predpisov.

Zariadenia služieb výrobných a nevýrobných bez konfliktných dopadov na kvalitu obytného a spoločenského prostredia sa môžu umiestňovať priamo v obytnom prostredí (napr. drobná potravinárska výroba - pekárne, cukrárne, výroba polotovarov a pod.);

ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 navrhuje pre priemyselnú výrobu:

- ľahkú priemyselnú výrobu a sklady – rozvojové zámery 2/2025-1, 2/2025-4, 2/2025-12.

pre rekreáciu a cestovný ruch

- vytvoriť územné podmienky pre rozvoj každodennej rekreácie:
 - doplniť športový areál o nové funkcie,
 - vybudovať detské ihriská,

- využiť pre rekreáciu vodnú plochu vo východnej časti katastrálneho územia – vybudovať letné kúpalisko, ubytovacie zariadenia, občerstvenie (RZ 14/r),
- vybudovať cykloturistickú trasu po hrádzi rieky Nitry s odbočkou do obce Ludanice,
- vybudovať informačný systém v obci, pri kultúrnych pamiatkach osadiť informačné tabule,
- revitalizovať plochy verejnej zelene, doplniť prvkami drobnej architektúry – lavičky, odpadkové koše, osvetlenie,
- rekonštruovať amfiteáter na hlavnom námestí pre kultúrne podujatia,
- podporovať a propagovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,
- vybudovať nové rekreačné zóny s vodnými plochami pre rybolov (nie pre kúpanie):
 - nad areálom Poľovníckej strelnice v časti Ludanice (RZ 16/r),
 - v lokalite „Pod Longošom“ v časti Mýtna Nová Ves (RZ 26/r).

pre verejnú zeleň

- revitalizovať územie verejného parku na hlavnom námestí,
- rekonštruovať verejnú zeleň pred Základnou a Materskou školou,
- druhovo zjednotiť vysádzané dreviny vo verejných priestoroch,
- doplniť líniovú izolačnú zeleň okolo výrobných areálov,
- vybudovať pás izolačnej zelene medzi železničnou traťou a existujúcou obytnou zástavbou v časti Ludanice s funkciou hygienickou, estetickou a oddychovou - RZ 9/r,
- vybudovať verejnú zeleň – obecný park, medzi existujúcim areálom PD Ludanice a navrhovanou obytnou zónou č. RZ 8/o, s funkciou hygienickou a oddychovou – RZ 7/r – **len v časti,**
- **doplniť izolačnú zeleň medzi obytné územie a areály poľnohospodárskej výroby, s funkciou estetickou, hygienickou a ochrannou, s cieľom eliminovať vplyvy hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou na obytné prostredie,**
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o existujúcu zeleň (najmä odstraňovať nelegálne skládky odpadov, udržiavať bylinnú a krovinnú etáž, odstraňovať invázne druhy rastlín uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.),
- pri výsadbe mimo intravilánu obce používať stanovištne pôvodné druhy drevín, zodpovedajúce potenciálnej prirodzenej vegetácii.

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

ÚPN obce Ludanice navrhuje:

pre verejné dopravné vybavenie územia

- **rešpektovať Závaznú časť územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmeny a doplnky č. 1 7. zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia:**
 - 7.14 Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja,**
 - 7.14.3 koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodne do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian,**
- **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 letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Ludanice (vyznačené v grafickej časti ÚPD),**
- **rešpektovať ochranné pásma ciest mimo zastavaného územia obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,**
- **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,**
- **vylúčiť prieťah tranzitnej dopravy sídlom (cesta I/64) - vytvoriť územnú rezervu pre obchvat obce - rýchlostnú cestu Nitra – Topoľčany – hranica kraja v kategórii R 22,5/100, situovanú východne od existujúcej trasy cesty I/64 s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami, s dokončením**

obchvatu mesta Topoľčany,

- riešiť nové obslužné komunikácie pre rozvojové zámery bývania v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách,
- požadovať projektovať pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov),
- navrhnúť obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO8/40, ktoré budú napojené na nadradený komunikačný systém v území,
- navrhnúť obslužné prístupové komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30), ktoré zabezpečia účelovú obsluhu navrhovaných zón,
- navrhnúť komunikácie najnižšej dopravnú-urbanistickej úrovne - ukľudnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom,
- rekonštruovať existujúce MK - dobudovať chodníky, riešiť odvodnenie povrchu komunikácií,
- rekonštruovať účelovú komunikáciu v Mýtnej Novej Vsi, ktorá zabezpečuje prístup na ihrisko – zaradiť ju medzi zjazdové chodníky,
- riešiť cyklistickú dopravu v rámci dopravného priestoru miestnych komunikácií,
- vybudovať nové moderné autobusové zastávky s osvetlením, lavičkou a odpadkovým košom,
- upraviť okolie železničnej stanice v Ludaniciach a železničnej zastávky v Mýtnej Novej Vsi,
- dobudovať chodníkov pozdĺž cesty I/64,
- vybudovať spojovací chodník pre peších pozdĺž cesty I/64 v Mýtnej Novej Vsi medzi starou dedinou, „Dolinkami“ a časťou Ludanice, situovaný v Mýtnej novej Vsi po pravej strane cesty v smere jazdy na Nitru,
- vybudovať chodník k cintorínu,
- obnoviť poľnú cestu k rieke Nitra v Mýtnej Novej Vsi,
- riešiť prechody pre chodcov na ceste I/64,
- riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 73 6110,
- na vstupe do obce sa doporučuje realizovať stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy (v zmysle TO MDPaT SR č. 15/2005 – technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy)-

Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 z hľadiska verejného dopravného vybavenia navrhuje:

- miestnu komunikáciu – rozvojový zámer 2/2025-26,
- preložku trasy Trábečskej cyklomagistrály na pravú stranu rieky Váh 2/2025-27.

pre verejné technické vybavenie územia

- realizáciu novej výstavby v RZ podmieniť budovaním verejných inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu, prípadne súbehu,
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické vedenia situovať v zastavanom priestore, ktorý je verejne prístupný (vedenia situované na súkromných pozemkoch je nutné preložiť) – navrhovať ich ako káblové v zemi (v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532, zo dňa 19.09.2002),
- pri realizácii nových TS uprednostniť prefabrikované – kioskové alebo murované,
- vybudovať v obci kanalizáciu,
- vybudovať v obci zberný dvor (RZ 28/v),
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov.

Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 z hľadiska verejného technického vybavenia navrhuje:

- vybudovať technickú infraštruktúru v navrhovaných rozvojových zámeroch.

pre špeciálnu vybavenosť

- v rozvojových plochách v navrhovaných 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 vyhlášky 532/2006,
- pri vykonaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie - územný plán zóny - zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany ~~(v zmysle novely zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Stavebný zákon)~~ **(v zmysle platnej legislatívy),**
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami § 10 až §12 a § 139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ~~ktorými sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku~~
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarňou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarňových hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pamiatkový úrad SR v obci Ludanice eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **Socha na podstavci, Sv. J. Nepomucký**, č. ÚZPF 204/1-2, barok, parcela č. 764/1, z roku 1793,
- **Socha na stĺpe, sv. Donáta**, č. ÚZPF 205/1-2, klasicizmus, parcela č. 764/1, z 3. tretiny 18. storočia,
- **Tabuľa pamätná** padlým partizánom, č. ÚZPF 2041, parcela č. 47.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§27 ods. 2 pamiatkového zákona).

Predmetom záujmu orgánu ochrany pamiatkového fondu je **rímsko-katolícky Kostol sv. Trojice**, barokový z roku 1701.

ÚPN obce Ludanice navrhuje

pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu ~~a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,~~
- rešpektovať ochranné pásmo kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZKP,
- zachovať a vytvoriť predpoklady pre ochranu všetkých kultúrnych hodnôt pod terénom a nad terénom,
- udržiavať a ďalej rozvíjať potenciál zachovaných kultúrnych, historických a spoločenských hodnôt charakterizujúcich dané prostredie - identitu obce, obnovené tradície, zvyky a pôvodné remeslá, v intraviláne obce zachovať charakter vidieckej zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce,
- podporovať kultúrnu identitu obce (realizovanie spomienkových podujatí tradičných akcií a pod.).

Rozvojové zámery navrhované v Územnom pláne obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 nie sú v kontakte ani nezasahujú do ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok.

Pre ochranu archeologických nálezov a situácií

1. Ku všetkým rozhodnutiam orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samotnom rozhodnutí podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3 a -39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad.
3. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný to oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najneskôr však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, Archeologický nález môže vyzdvihnúť a preniesť z pôvodného miesta a z nálezových situácií iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
4. Podľa §40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolennej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa §40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi náleznú sumu až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
5. V katastri obce Ludanice eviduje Krajský pamiatkový úrad Nitra veľkú koncentráciu archeologických nálezísk. Najdôležitejšie evidované archeologické náleziská sa nachádzajú v polohách:
 1. Lúšteky (neolit – kultúra s lineárnou keramikou),
 2. štartovacia plocha Agroletu (letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Ludanice) –slovanské osídlenie,
 3. V Lúžku (enelit – bádenská kultúra, doba halštatská, stredovek),
 4. sušiareň JRD (vrcholový stredovek – 12. stor., novovek),
 5. farská záhrada (novovek – 18. stor.),
 6. intravilán – stredná škola (pravek, doba laténska, stredovek),
 7. intravilán – školský pozemok (nedatovateľné),
 8. intravilán – dom č. 81 (enelit).

Na území obce Ludanice, v územnom rozsahu katastrálneho územia Mýtna Nová Ves sa nachádzajú evidované archeologické náleziská v polohách:

9. Dolinky (staršia doba bronzová),
10. Zeme (enelit –bošácka skupina, mladšia a neskorá doba bronzová).

pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

zásady ochrany prírodných hodnôt

- navrhnuť územné rezervy pre prvky ekologickej stability vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (ÚPN VÚC Nitriansky kraj) a z krajinno-ekologického plánu (spracovaného ako súčasť prieskumov a rozborov ÚPN obce Ludanice) v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách,
- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny - dotváranie prostredia na ekologických princípoch - návrh kostry ekologickej stability (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov ÚPN obce Ludanice):

- dotvoriť poľnohospodársku krajinu navrhovanými prvkami MÚSES,
- navrhnuť ekostabilizačné prvky,
- navrhnuť opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine:
 - zníženie ohrozenia pôdy veternou eróziou budovaním pôdoochranných pásov zelene,
 - vytvorením nových plôch nelesnej drevinovej vegetácie,
- v rozvojových zámeroch, ktoré sú navrhnuté na plochách tvoriacich súčasť ÚSES, v nižších stupňoch ÚPD pri riešení zabezpečiť ekologickú stabilitu v území – realizovať výsadbu drevín,
- revitalizovať lesné biotopy, odstrániť nelegálne skládky odpadov, zakladať trvalo trávne porasty.
- v rozvojových zámeroch, ktoré sú navrhnuté na plochách tvoriacich súčasť ÚSES, v nižších stupňoch ÚPD pri riešení zabezpečiť ekologickú stabilitu v území – realizovať výsadbu drevín,
- revitalizovať lesné biotopy, odstrániť nelegálne skládky odpadov, zakladať trvalo trávne porasty,
- 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,
- ak bude potrebné uskutočniť výrub drevín rastúcich mimo les, je nutné sa riadiť §47 zákona o ochrane prírody,
- pri realizácii stavebných prác postupovať tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodzovaniu alebo zničeniu rastlín, živočíchov alebo ich biotopov,
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Rozvojové zámery navrhované v Územnom pláne obce Ludanice Zmeny a doplnky č. nie sú v kontakte ani nezasahujú do území ochrany prírody a krajiny a ich ochranných pásiem.

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

ÚPN obce Ludanice z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhuje vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- zlepšiť kvalitu podzemných a povrchových vôd vybudovaním kanalizácie,
- splynofikovať všetky kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu - výhľadovo uvažovať s vybudovaním dopravného obchvatu, ktorý odkloní tranzitnú dopravu mimo zastavané územie obec,
- vysadiť izolačnú zeleň medzi obytné územie a poľnohospodárske areály,
- zabrániť vytváraniu divokých skládok v území,
- v zastavanom území obce nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie,
- obmedziť umiestňovanie malých zdrojov znečistenia ovzdušia do obytného prostredia, napr. chov hospodárskych zvierat, výrobné prevádzky, ktoré by mohli spôsobovať neprimerané znečistenie ovzdušia pachovými látkami a prašnosťou,
- minimalizovať množstvo vznikajúcich odpadov a dôsledne pokračovať v triedení domového odpadu,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny - dotváranie prostredia na ekologických princípoch - návrh kostry ekologickej stability (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov ÚPN obce Ludanice),
- navrhnuť pozemky vhodné na náhradnú výsadbu v zmysle prílohy č. 28 vyhlášky č. 24/2003 Z.z. (vytypované sú pozemky situované na rozvojových zámeroch RZ 7/r a RZ 9/r).

Z hľadiska ochrany životného prostredia je:

- realizácia navrhovaných rozvojových zámerov, 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,
- 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,
 - navrhnuť 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 vyhlášky MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
 - dodržiavať ustanovenia zákona č. 230/2022 Z.z, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
 - riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
 - pri lokalizácii novej výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry.

Pred spracovaním podrobnejšej projektovej dokumentácie posúdiť konkrétne činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán obce Ludanice vymedzuje novú hranicu zastavaného územia. Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté: RZ 12/z, 13/o, 20/z, 21/o, 22/o, 23/o, 24/z, 25/z.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce bude mať

- celkovú dĺžku hranice	10,772 km	z toho	Ludanice	6,620 km
			Mýtna Nová Ves	4, 152 km
- celkovú plošnú výmeru	201,531 ha	z toho	Ludanice	140,690 ha
			Mýtna Nová Ves	60,841 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je stanovený v grafickej časti dokumentácie.

Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 nemení súčasnú a Územným plánom obce Ludanice v znení Zmien a doplnkov č. 1 navrhnutú zmenu hranicu zastavaného územia.

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

- cesta I/64 smer Nitra – Topoľčany s ochranným pásmom 50 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravilánovom prieťahu,
- ~~cesta III/06456~~ III/1707 Ludanice – Kovarce s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravilánovom prieťahu,
- ~~cesta III/06455~~ III/1706 Ludanice – Horné Obdokovce, Veľké Ripňany s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravilánovom prieťahu,
- ~~cesta III/06454~~ III/1705 Ludanice - Dvorany nad Nitrou s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravilánovom prieťahu,
- ~~cesta III/06489~~ III/1715- Nádražná ulica, ktorá zabezpečuje prístup z obce k železničnej stanici – v intraviláne obce nemá vymedzené ochranné pásmo,
- trasa železničnej trate Šurany – Veľké Bielice s ochranným pásmom 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany,
- trasa železničnej trate – vlečka do Agrochemického podniku s ochranným pásmom 30 m od osi

- krajnej koľaje na obidve strany,
- 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).~~

V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre :

1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia,
2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak :
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

Technickej infraštruktúry:

- diaľkové vodovodné potrubie DN 600 – Ponitriansky skupinový vodovod s manipulačným pásmom širokým minimálne 7 m od osi vodorovného potrubia na obidve strany,
- vodojem – VDJ 2x650 m³, ochranné pásmo je stanovené oplotením areálu,
- trasa VTL plynovodu DN 300 mm, z ktorého je vedená odbočka DN 80 do RS 1200/2/2,
- trasa VVN 400 kV č. 274 vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s ochranným pásmom 25m vymedzeným zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča,

- trasa VVN 220 kV č. 274 vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s ochranným pásom 20m vymedzeným zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča,
- trasa 22 kV č. 243 vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásom 10 m vymedzeným zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča,
- trasa diaľkového optického kábla, oblastného optického kábla a spojovacieho telefónneho kábla,
- vodné toky a plochy, odvodňovacie kanále s ochrannými pásmami v zmysle vodného zákona:
 - vodný tok rieky Nitry s ochranným pásom 10 m od vzdušnej päty hrádze,
 - vodný tok Dolina, Lúky, Mýtna Nová Ves s prítokom Chrabriansky potok s ochranným pásom min. 4 m od brehovej čiary (STN 75 2102).

Ochranné pásma špecifických a chránených území:

- ~~poľnohospodársky pôdny fond štyroch~~ **poľnohospodárska pôda** najlepších skupín bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek s vybudovanými hydromelioráciami,
- lesný pôdny fond – ochranné pásmo je stanovené na 50 m von smerom z lesa.

Ochranné pásma hygienické:

- od cintorín – ~~50 m~~ **5 m** od oplotenia (**v zmysle VZN obce Ludanice**)
- od vodného zdroja – priebeh je stanovený oplotením areálu,
- od poľnohospodárskych areálov s chovom živočíšnej – stanovené podľa počtu chovaných hospodárskych zvierat:
 - 9310 kusov ošípaných - 346 m,
 - 1017 kusov hovädzieho dobytku -346 m.

Vymedzenie chránených území

Ochrany prírody

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice sa nenachádza:

- 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.

V zmysle RÚSES okresu Topoľčany sa v riešeného území nachádza

- **nBK** nadregionálny biokoridor rieka Nitra.

Návrh prvkov MÚSES

- návrh biocentier miestneho významu: **mBC1, mBC2, mBC3, mBC4,**
- návrh biokoridorov miestneho významu: **mBK1, mBK2, mBK3.**

Chránené územia - ochrana kultúrnych pamiatok

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

- **Socha sv. Jána Nepomuckého** - pieskovcová polychrómová, na podstavci z roku 1793, umiestnená v severovýchodnej časti areálu cintorína pri oplotení v blízkosti hlavnej cesty (parcela č. 764/1),
- **Socha sv. Donáta** – pieskovcová, na stípe z 2. pol. 18. storočia, umiestnená v juhovýchodnej časti cintorína,
- **Tabuľa pamätná padlým partizánom, č. ÚZPF 2041, parcela č. 47.**

Na území obce Ludanice ÚPN obce navrhuje zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty (spracované podľa Súpisu pamiatok na Slovensku, zv. Druhý, str. 261-262, SÚPSOP, Obzor Bratislava 1968):

- 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 hrádok (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, reštaurovaný v rokoch 1760-1761 a 1908, jednolod'. stavba s polygon. uzáverom svätyne s pristavanou sakristou;
- miestna časť Mýtňa 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 Topoľčany.

Významné kultúrne pamiatky v Mýtnej Novej Vsi:

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

Územný plán obce Ludanice navrhuje z hľadiska ochrany pamiatkového fondu

- v zastavanom území obce zachovať charakter pôvodnej historickej zástavby a historického pôdorysu,
- chrániť všetky pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je nevyhnutné pred začatím obnovy národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti je vlastník povinný si vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre o zámere obnovy, podľa §32 ods. 4 citovaného zákona, v ktorom určí podmienky obnovy,
- objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú v nevyhovujúcom technickom stave odporúča zachovať, postupne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – rímskokatolícky kostol,
- presunúť sochu sv. Urbana v Mýtnej Novej Vsi na miesto pomníka padlých v SNP a tento presunúť pred úradovňu Obecného úradu.

Archeologické lokality

Bližšie špecifikované v kapitole 3.6.

~~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 (§37 citovaného zákona).~~

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

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie ÚPD.

ÚPN obce Ludanice neuvažuje s asanáciami, nakoľko stavebno-technický stav väčšiny objektov je vyhovujúci. V prípade objektov so zlým technickým stavom, odporúčame uprednostniť rekonštrukciu, k asanácii pristúpiť len pri vážnom narušení statiky konštrukcie objektu.

ÚPN obce Ludanice nenavrhuje vymedziť chránené časti krajiny.

3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny

V súlade s §12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón, týchto vymedzených častí územia obce:

- RZ 8/o - obytná zóna IBV, situovaná severne od bytoviek, medzi Chrabianskym kanálom a existujúcou zástavbou na hlavnom námestí (cca 25-27 RD),
- RZ 13/o - obytná zóna IBV, situovaná za železničnou traťou, v lokalite „Za vinohradom“, južne od futbalového ihriska v časti Ludanice (cca 40-50 RD),
- RZ 21/o - obytná zóna IBV, situovaná za železničnou traťou v lokalite „Kapitulské“, západne od futbalového ihriska v časti Ludanice (cca 80-100 RD),
- RZ 23/o - obytná zóna IBV, situovaná medzi juhovýchodnou časťou zastavaného územia časti Ludanice a Chrabianskym kanálom (cca 60-80 RD),
- RZ 12/z – zmiešaná zóna IBV, občianskej vybavenosti a verejnej zelene, situovaná severozápadne od existujúceho futbalového ihriska v časti Ludanice (cca 20 – 25 RD),
- RZ 20/z – zmiešaná zóna IBV, občianskej vybavenosti, športu a verejnej zelene, situovaná južne od existujúceho futbalového ihriska v časti Mýtna Nová Ves (cca 14 - 16 RD),
- RZ 24/z – zmiešaná zóna IBV, občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít a verejnej zelene, situovaná medzi železničnou traťou a cestou I/64 v časti Mýtna Nová Ves (cca 25-30 RD),
- RZ 25/z. – zmiešaná zóna IBV, občianskej vybavenosti a verejnej zelene, situovaná východne od cesty I/64 v časti Mýtna Nová Ves (cca 40-60 RD).

Pre navrhované trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry je nutná dokumentácia na úrovni projektu pre územné rozhodnutie.

ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnky č. 2 nenavrhuje zámery na preverenie územným plánom zóny.

3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja

- 1.4 **rýchlostná cesta Nitra – Topoľčany – hranica kraja** v kategórii R 22,5/100 východne od existujúcej trasy cesty I/64 s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami, s dokončením obchvatu mesta Topoľčany – časť trasy je vedená katastrálnym územím - RZ 28
- 5.3 verejné kanalizácie
- 5.3.3 výstavba verejných kanalizácií so spoločnou čistiarnou odpadových vôd:
 - s) **Ludanice** - líniové trasy kanalizácie a čerpace stanice splaškových vôd.

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN obce Ludanice

Riešením ÚPN obce Ludanice boli vymedzené verejno-prospešné stavby, ktoré

- územná rezerva pre vybudovanie nového cintorína RZ 2/z,
- územná rezerva pre rozšírenie existujúceho futbalového ihriska – RZ 10/r,
- územná rezerva pre vybudovanie zberného dvoru odpadov a plochy pre vybudovanie kompostoviska - RZ 27/v,
- navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- navrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií – D1,
- navrhované chodníky,
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:
- navrhované trasy kanalizácie, plynu, verejného vodovodu budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás a nepotrebujú samostatne vymedzené plochy,
- pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,
- priestor v nezastavanom území na preložku vzdušného 22 kV vedenia,
- priestor na osadenie navrhovaných transformačných staníc: TSA 630, TSB 630, TS/C,
- pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete,
- územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene:
 - mBK1 – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný kanál Od Ludanského a súčasťou je aj rybník,

- mBK2 - biokoridor miestneho významu, tvorí ho Chrabriansky vodný kanál,
- mBK3 – biokoridor miestneho významu, tvorí ho potok Dolina s brehovými porastami,
- interakčné prvky plošné – plochy nelesnej drevinovej vegetácie a plochy verejnej zelene v zastavanom území,
- interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov,
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory,
- líniová zeleň pôdoochranná –pásy zelene tvorené 2-etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie.

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN obce Ludanice Zmeny a doplnk č. 2

- prístavba a rozšírenie Materskej školy,
- miestna komunikácia – rozvojový zámer 2/2025-26,
- Tribečská cyklomagistrála - rozvojový zámer 2/2025-27.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.13 Stavebné uzávery

V katastrálnom území obce Ludanice nebolo pre žiadne územie dosiaľ vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere v zmysle §39d Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Územný plán obce Ludanice **v zmysle Zmien a doplnkov č. 2** a nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.