

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE

Zmeny a doplnky č. 2

**Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy
na nepoľnohospodárske účely**

Objednávateľ:

Obec Ludanice

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

august 2025

OBSAH

1. ÚVOD	3
1.1 Základné údaje	3
1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov č. 2	3
1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č. 2.....	3
1.4 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky riešia	4
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE ZMENY A DOPLNKY č. 2.....	5
2.1 Charakteristika navrhovaných rozvojových zámerov	5
2.2 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy	6
2.3 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	9

VÝKRESOVÁ ČASŤ: - náložky na výkresy ÚPN obce Ludanice (rok 2007) v znení ZaD č. 1

VÝKRES Č. 6: Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy
na nepoľnohospodárske účely

(M 1 : 5000)

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 Topoľčany
(registračné číslo MDVaRR 227)

Základné identifikačné údaje

Názov obce:	Ludanice
Okres:	Topoľčany
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.

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 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.

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

- stanoviť optimálnu reguláciu intenzity využitia územia, zodpovedajúcej aktuálnym podmienkam,
- zohľadniť rozvojové zámery obce i podnikateľského prostredia a usmerniť investičnú činnosť v území,
- vytvoriť priestorové predpoklady pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov obce,
- navrhnúť v riešenom území obce Ludanice optimálny územný rozvoj pre bývanie, občiansku vybavenosť, podnikateľské aktivity nevýrobného a výrobného charakteru,
- zabezpečiť adekvátne podmienky pre športové a rekreačné potreby obyvateľov
- usilovať sa o dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zvýšenie kvality krajinného prostredia,
- dobudovať dopravnú a technickú infraštruktúru,
- stanoviť plochy pre verejno-prospešné stavby.

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

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

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUDANICE ZMENY A DOPLNKY č. 2

2.1 Charakteristika navrhovaných rozvojových zámerov

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

Označenie rozvojového zámeru	Výmera v ha	Funkcia v zmysle katastra nehnuteľnostiD	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 (výhrada)	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-6	0,0654	ostatná plocha	zmiešané územie	nový rozvojový zámer
2/2025-7	0,0719	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-8	0,0635	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-9	0,0717	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-10	0,1586	poľnohospodárska pôda - záhrada	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-11	0,1101	poľnohospodárska pôda – orná pôda	obytné územie (1 RD)	nový rozvojový zámer
2/2025-12	0,0193	zastavaná plocha a nádvorie	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 nádvorie	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	nový rozvojový zámer

Označenie rozvojového zámeru	Výmera v ha	Funkcia v zmysle katastra nehnuteľnostiD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD č. 2	Účel navrhovaných zámerov
			infraštruktúra (miestna komunikácia)	
2/2025-27	trasa vedená po existujúcej hrádze	ostatná plocha	dopravná infraštruktúra (Tríbečská cyklomagistrála)	nový rozvojový zámer

2.2 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

Označenie rozvoj. zámeru	Riešené územie	Funkcia rozvojového zámeru	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Poznámka
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/ skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
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	-	-

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	
2/2025-15	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 nádvorja)
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 nádvorja)
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)
2/2025-27	Ludanice, Mýtna 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 poľnohosp. pôdy (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 Mýtna Nová Ves je vybudované odvodnenie drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve Poľnohospodárskeho družstva Ludanice. Jedná sa o nasledovné stavby:

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

V záujmovom území závlah 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/:

- 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.
- 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.
- Ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, vlastníka 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.

2.3 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.