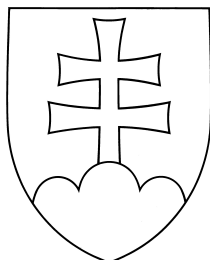


OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Nám. L. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany

Číslo spisu
OU-TO-OSZP-2025/011795-028

Topoľčany
19. 09. 2025



Rozhodnutie

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania - „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“

Výrok

Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Topoľčany“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“), vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona o posudzovaní na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“, ktoré predložil obstarávateľ, Obec Ludanice, SNP 448/69, 956 11 Ludanice, IČO: 00310689, v zastúpení starostom obce Matúšom Dočkalikom, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“

sa NEBUDE posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Z doručených stanovísk k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k oznámeniu, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese prerokovania a schválenia navrhovaného dokumentu podľa osobitných predpisov:

1. Pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy podľa § 13 v spojení s ustanovením § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 220/2004 Z. z.“) a riadiť sa zásadami jej ochrany podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. Dokumenty podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydania súhlasu podľa ustanovení § 13 v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z. z.
2. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde spracovať v textovej časti, tabuľkovej časti a mapovej časti podľa § 5 vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.
3. Pred konečným schválením územnoplánovacej dokumentácie obce na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Nitra a v obecnom zastupiteľstve, je potrebné dokumentáciu predložiť na Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, so žiadosťou o vydanie súhlasu podľa ustanovení § 13 a § 14 zákona č. 220/2004 Z. z.
4. K žiadosti o vydanie súhlasu podľa § 13 a § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. musí obec Ludanice priložiť kompletné vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v textovej časti, tabuľkovej časti a mapovej časti tak, ako je to uvedené vo vyhláške Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.

5. V územnoplánovacej dokumentácii vykonať úpravy textovej a grafickej časti, tak ako to je podrobne rozpísané v stanovisku č. 14 Dopravného úradu, Divízie civilného letectva, odboru letísk a stavieb, vrátane predloženia jej konečného znenia pred schválením na odsúhlasenie na mailovú adresu michal.kozuch@nsat.sk.
6. V územnoplánovacej dokumentácii v plnom rozsahu zohľadniť požiadavky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, Sekcie stratégie a plánovania, ktoré sú podrobne popísané v stanovisku č. 8, vrátane vyžiadania si stanovísk od Slovenskej správy ciest, Železníc Slovenskej republiky a Národnej diaľničnej spoločnosti a. s. a ich kópie následne zaslať na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekciu stratégie a plánovania.
7. Z hľadiska štátnej správy ochrany ovzdušia a dodržania danej kvality ovzdušia v riešenej oblasti je potrebné pri územnom plánovaní zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj recipročne pri umiestňovaní obytných zón a sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov.
8. Dodržiavať zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia a zásady uplatňovania odstupových vzdialeností podľa prílohy č. 10 k vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
9. Pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.
10. Podľa prílohy č. 9 k vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.
11. Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území. V procese povoľovania nových zdrojov postupovať v zmysle platnej legislatívy na úseku ochrany ovzdušia.
12. Orientáciu a vzdialenosť zdrojov znečisťovania ovzdušia voči obytným zónam je potrebné zvažovať podľa lokálnych podmienok. V rámci plánovania rôznych funkčných plôch je potrebné brať do úvahy reliéf krajiny a smer prevládajúcich vetrov. Aktívne využívať kompenzačné opatrenia na ochranu citlivých receptorov, napríklad výsadbu zelených bariér.
13. Pri umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia vopred určiť najlepšie dostupné komunikačné trasy prepravy materiálov, ktoré nebudú nadmerne zaťažovať obyvateľstvo (napr. znečisťovanie ciest, prašnosť, zápach).
14. Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť.
15. V urbanizovanej aj vo voľnej krajine je potrebné počítať s plochami s prioritnou funkciou zelene v dostatočnom rozsahu a množstve, pretože môžu nielen ovplyvniť prúdenie vzduchu ale aj plniť významnú úlohu z pohľadu rozptylu a usadzovania znečisťujúcich látok.
16. V textovej časti strategického dokumentu ako aj oznámenia opraviť nesprávne uvedený text tak, ako to je podrobne popísané v stanovisku č. 6 Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy chránenej krajinej oblasti Ponitrie.
17. V územnoplánovacej dokumentácii dostatočne zohľadniť skládky odpadov v zmysle stanoviska č. 5 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru geológie a štátnej geologickej správy, pričom je potrebné vyhodnotiť ich potenciálny vplyv na ďalší rozvoj územia.
18. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné 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 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
19. V plnej miere dodržiavať príslušné ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
20. Zabezpečiť účinnú ochranu pred hlukom zo železničnej dopravy pri stavbách určených na bývanie v rozvojových zámeroch č. 2/2025-5, 2/2025-11, 2/2025-16, 2/2025-21, 2/2025-22, 2/2025-23 a 2/2025-24 a rešpektovať § 27 Hluk, infrazvuk a vibrácie v životnom prostredí 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 limitné hodnoty hluku podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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.
21. Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
22. Zachovať prirodzený charakter tečúcich vodných tokov a neohroziť kvalitu podzemných ani povrchových vôd.
23. Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.

24. Pri realizácii prác v lokalitách v blízkosti vodných tokov rešpektovať stanovisko správcu vodného toku.
25. Zrážkové vody neodvádzať do povrchových vôd, ale nechať prirodzene vsakovať na miestach ich primárneho dopadu, pokiaľ sú podložími absorbovateľné, aby sa zachovávalo množstvo podzemných vôd v danom území.
26. Zosúladiť plánovanie stavieb, z hľadiska priestoru a funkčnosti, s opatreniami na ochranu pred povodňami.
27. Nenavrhovať činnosti, ktoré by mohli spôsobiť povodňové škody, ktoré by mohli mať nepriaznivé dôsledky na ľudské zdravie, životné prostredie a kultúrne dedičstvo.
28. Rešpektovať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení predpisov účinných do 31. 03. 2025 (vodný zákon) a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.
29. V prípade výrubu drevín rastúcich mimo les, je nutné sa riadiť podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub je možné zrealizovať najmä v období vegetačného pokoja (od 1.10. – do konca februára kalendárneho roku), a to na základe právoplatného rozhodnutia.
30. Pri realizácii činností, postupovať podľa § 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodzovaniu alebo zničeniu rastlín, živočíchov alebo ich biotopov.
31. V rámci schvaľovacieho procesu pri povoľovacích konaniach v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon platný do 31.03. 2025), ako i zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), riešiť a dbať na dôsledné uplatňovanie požiadaviek civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z. z. /, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, tak ako to je uvedené v platnom Územnom pláne obce Ludanice pod bodom 2.8 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.
32. Pri územnoplánovacej dokumentácii dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 35/1984 Zb., ako i príslušné platné normy STN.
33. Rešpektovať trasu existujúcich ciest III/1705, III/1707 a III/1715.
34. Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest.
35. Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/90 v zmysle STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest.
36. Rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
37. Rešpektovať minimálnu vzdialenosť križovatiek nových napojení na cesty III. triedy v zmysle STN 736110:2024 Projektovanie miestnych ciest a STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest.

Po vysporiadaní sa s jednotlivými pripomienkami, ktoré vyplynuli zo stanovísk dotknutých orgánov k oznámeniu o strategickom dokumente, je možné strategický dokument predložiť schvaľujúcemu orgánu na schválenie.

Odôvodnenie

Obstarávateľ, Obec Ludanice, SNP 448/69, 956 11 Ludanice, IČO: 00310689, v zastúpení starostom obce Matúšom Dočkalikom, predložil OÚ Topoľčany podľa § 5 ods. 1 zákona o posudzovaní dňa 18.08.2025 Oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“ (ďalej len „oznámenie“) a návrh strategického dokumentu.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ludanice sú lokality:

RZ 1/o – Obytné územie – výstavba bytových domov - zmena počtu bytových domov z 3x16 bytových domov (v zmysle Zmien a doplnkov č. 1) na počet 5x16 bytových domov.

č. 2/2025-1 – zmena funkčného využitia z obytného územia 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 C KN s parcelnými číslami: 468 – o výmere 425 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, 469 – o výmere 486 m², v druhu pozemku záhrada. Navrhovaný rozvojový zámer rozširuje

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

č. 2/2025-2 – 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 Mýtna Nová Ves, na pozemkoch registra C KN 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.

č. 2/2025-3 – 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 Mýtna Nová Ves, na pozemkoch registra C KN 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).

č. 2/2025-4 – 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 C KN s parcelným číslom: 1112 – o výmere 6938 m², v druhu pozemku orná pôda.

č. 2/2025-5 – 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 C KN 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).

č. 2/2025-6 – Zmena koeficientu zastavanosti na pozemku registra C KN s parcelným číslom 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 C KN s parcelným číslom: 3/1 – o výmere 654 m², druhu pozemku ostatná plocha.

č. 2/2025-7 – 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 C KN s parcelným číslom: 236/1 – o výmere 719 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-8 – 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 C KN s parcelným číslom: 236/5 - časť – o výmere 635 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-9 – 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 C KN s parcelným číslom: 236/2 – o výmere 717 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-10 – 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 C KN s parcelným číslom: 262 – časť – o výmere 1586 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-11 – 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 E KN s parcelným číslom: 601/3 – o výmere 1101 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-12 – 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 C KN 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.

č. 2/2025-13 – 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 C KN s parcelným číslom: 258 – časť – o výmere 1727 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-14 – 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 C KN s parcelným číslom: 256 – časť – o výmere 1805 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-15 – 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 C KN s parcelným číslom C KN 321, 321 – o výmere 696 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-16 – 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 C KN s parcelným číslom: 701 – o výmere 1122 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-17 – 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 C KN s parcelným číslom: 53 – o výmere 759 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-18 – Zmiešané územie – prístavba Materskej školy – súpisné číslo 531 na pozemkoch s parcelnými číslami registra C KN 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 C KN 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.

č. 2/2025-19 – 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 C KN s parcelným číslom: 29 – o výmere 969 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-20 – 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 C KN s parcelným číslom: 57 – o výmere 772 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-21 – 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 E KN s parcelnými číslami: Územie zaberá pozemky E KN 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).

č. 2/2025-22 – 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 C KN 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.

č. 2/2025-23 – 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 C KN s parcelným číslom 729 – časť – o výmere 944 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-24 – 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 C KN s parcelným číslom: 732 – o výmere 975 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

č. 2/2025-25 – 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. Územie zaberá pozemky C KN a E KN 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).

č. 2/2025-26 – Navrhovaná dopravná infraštruktúra – miestna komunikácia. Územie zaberá pozemok C KN registra v miestnej časti Mýtna Nová Ves s parcelným číslom: 164 – o výmere 2245 m², v druhu pozemku ostatná plocha.

č. 2/2025-27 – Navrhovaná Tríbečská cyklomagistrála trasovaná po pravej strane valu rieky Nitry. Cyklotrasa bude vedená v katastrálnom území obce Ludanice po existujúcej hrádze rieky Nitry.

Na základe oznámenia predloženého obstarávateľom vykonal OÚ Topoľčany podľa § 7 ods. 1 zákona o posudzovaní zisťovacie konanie, či sa strategický dokument bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

V rámci zisťovacieho konania OÚ Topoľčany v súlade s § 6 ods. 2 zákona o posudzovaní zverejnil dňa 21.08.2025 oznámenie na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky na adrese <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-ludanice-zmeny-doplanky-c-2> a rozoslal oznámenie na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, dotknutým obciam a schvaľujúcemu orgánu. Súčasne oznámil miesto a čas konania konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní. OÚ Topoľčany listom č. OU-TO-OSZP-2025/011795-002 zo dňa 21.08.2025 oznámil podľa § 6 ods. 1 zákona o posudzovaní obstarávateľovi adresu, na ktorú možno predkladať stanoviská verejnosti a bezodkladne ho vyzval na zverejnenie oznámenia formou informácie o oznámení povinne na úradnej tabuli, nepovinne miestnou tlačou, miestnou televíziou alebo podobne, spolu s informáciou, kde možno do oznámenia nahliadnuť, robiť z neho výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie.

Obec Ludanice informovala verejnosť podľa § 6 ods. 5 zákona o posudzovaní dňa 21.08.2025 do 11.09.2025.

V súlade s § 6 ods. 6 zákona o posudzovaní doručili na príslušný orgán svoje písomné stanoviská tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností (list č. CS 10367/2025, CZ 34334/2025 zo dňa 21.08.2025, doručený dňa 25.08.2025)

„...Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“ nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015.

Nitriansky samosprávny kraj nemá k uvedenému oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu pripomienky a strategický dokument „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“ nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Stanovisko berie na vedomie.

2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-NR-OSZP1-2025/046283-002 zo dňa 25.08.2025, doručený dňa 25.08.2025)

„...Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Okresný úrad v sídle kraja nie je dotknutým orgánom v danej veci, ale podľa § 68 písm. d) je ním Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie - príroda, ktorý sa vyjadruje záväzným stanoviskom podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Preto podľa § 20 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) Vám uvedenú žiadosť ako vecne a miestne príslušnému orgánu postupujeme na vybavenie.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: OÚ Topoľčany, odboru starostlivosti o životné prostredie bolo zaslané oznámenie listom č. OU-TO-OSZP-2025/011795-005 a doručené dňa 21.08.2025. Stanovisko OÚ Topoľčany, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody pod č. OU-TO-OSZP-2025/011849 bolo doručené dňa 01.09.2025 a je podrobne popísané v stanovisku č. 10.

3. Obec Chrabrany (list č. 349/2025 so dňa 25.08.2025, doručený dňa 25.08.2025)

„...Obec Chrabrany vydáva súhlasné stanovisko k oznámeniu a nemá námietky ani pripomienky k strategickému dokumentu: „Územný plán obce Ludanice, Zmeny a doplnky č. 2.“

Predložený návrh strategického dokumentu nemá byť posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Stanovisko berie na vedomie.

4. Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici (list č. OBUBB_2137-3423/2025-I zo dňa 26.08.2025, doručený dňa 26.08.2025)

„...Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, neeviduje štátom chránené záujmy v katastrálnom území Ludanice. Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici nemá námietky k strategickému dokumentu. Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici nepovažuje za potrebné, aby sa tento strategický dokument posudzoval podľa zákona o posudzovaní.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Stanovisko berie na vedomie.

5. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy (list č. 9949/2025-5.1, 47893/2025, zo dňa 26.08.2025, doručený dňa 27.08.2025)

„...1. V katastrálnom území obce Ludanice (ďalej len „predmetné územie“) sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

2. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné 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 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Súčasťou stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru geológie a štátnej geologickej správy, bola mapa v mierke 1 : 43084 s vyznačením skládok odpadov a radónového rizika v k. ú. Ludanice. Kópia grafickej prílohy k stanovisku je súčasťou rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

6. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa chránenej krajiny oblasti Ponitrie (list č. CHKOPN/377-002/2025 zo dňa 27.08.2025, doručený dňa 27.08.2025)

„...Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody:

Rozvojové plochy aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce sú situované v území, kde platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

V dotknutých katastrach obce Ludanice sa nenachádzajú územia európskeho významu zo siete Natura 2000, ani chránené územia národnej siete.

Na predmetných plochách neevidujeme výskyt biotopov európskeho ani národného významu.

V katastrach obce Ludanice sa v zmysle RÚSES okresu Topoľčany nachádza:

Biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 rieka Nitra,

Biocentrum regionálneho významu RBc18 Dolné Líšcie,

Predmetné plochy nezasahujú do prvkov RÚSES.

Návrh riešenia.

Plochy, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ludanice sa nachádzajú v zastavanom území a v nadväznosti na zastavané územie na plochách ornej pôdy a záhrad. Navrhovaná funkcia týchto plôch je bývanie v rodinných domoch, zmiešané územie, výrobné územia, rekreačné územia a dopravná infraštruktúra.

V dotknutom území platí v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Na dotknutých plochách neevidujeme biotopy európskeho ani národného významu. Predmetné plochy nezasahujú do prvkov RÚSES.

Návrhy „Územného plánu obce Ludanice – zmeny a doplnky č. 2“ nie sú v rozpore so záujmami ochrany prírody.

Strategický dokument je vypracovaný v jednom variante.

Strategický dokument „Územný plán obce Ludanice – zmeny a doplnky č. 2“ nepožadujeme ďalej posudzovať.

V texte strategického dokumentu ako aj oznámenia o strategickom dokumente je nesprávne uvedený text „zmeniť trasovanie navrhutej Tribečskej cyklomagistrály (návrh – po pravej strane rieky Váh).“ Tento je potrebné opraviť (návrh - po pravej strane „riecky Nitra“).

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-NR-OSZP2-2025/046798 zo dňa 28.08.2025, doručený dňa 28.08.2025)

„...Z hľadiska štátnej správy ochrany ovzdušia a dodržania danej kvality ovzdušia v riešenej oblasti je potrebné pri územnom plánovaní zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj recipročne pri umiestňovaní obytných zón a sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov.

Dodržiavať zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia a zásady uplatňovania odstupových vzdialeností podľa prílohy č. 10 k vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.

Podľa prílohy č. 9 k vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.

Orgán štátnej správy na úseku prevencie závažných priemyselných havárií sa vyjadril samostatným stanoviskom.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente a navrhuje neposudzovať predložený strategický dokument podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

8. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania (list č. 25594/2025/SSP/73867 zo dňa 28.08.2025, doručený dňa 28.08.2025)

„...Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky konštatuje, že územie obce Ludanice je z hľadiska existujúcej dopravnej infraštruktúry štátneho či medzinárodného významu priamo územne dotknuté trasovaním cesty prvej triedy č. I/64 a železničnej trate č. 122C, ktoré sú vedené v rámci intravilánu obce. Územie obce je zároveň dotknuté prekážkovými rovinami a plochami Osobitného letiska Ludanice a dotýčným územím je v súčasnosti plánované trasovanie rýchlostnej cesty R8 v úseku medzi krajským mestom Nitra a križovatkou s rýchlostnou cestou R2 (investičný projekt je pripravovaný v gescii Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.). Ako potenciálne rizikové z hľadiska ochrany i ďalšieho rozvoja dopravnej infraštruktúry štátneho či medzinárodného významu vnímame navrhované lokality č. 4, 5, 6, 16, 19, 22, 23 a 24 v rámci katastrálneho územia Ludanice a navrhované lokality č. 2, 10, 11, 13, 14, 15, 21 a 26 v rámci katastrálneho územia Mýtna Nová Ves.

V nadväznosti na vyššie uvedené Vás touto cestou žiadame:

- o rešpektovanie a zohľadnenie stanoviska Dopravného úradu, ktoré ste si vyžiadali priamo (a to prostredníctvom listu č. OU-TO-OSZP-2025/011795-005 zo dňa 21. augusta 2025) – s dôrazom na prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Ludanice, pre ktoré nie sú určené ochranné pásma, avšak odporúčame rešpektovať spomínané prekážkové roviny a plochy v zmysle predpisu L14 Letiská, I. zväzok - Navrhovanie a prevádzka letísk;
- vyžiadanie si samostatného stanoviska Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. vo veci príprav a potenciálneho trasovania rýchlostnej cesty R8 na území obce Ludanice a jeho následné rešpektovanie i zohľadnenie v ďalšom spracovaní strategického dokumentu (vzhľadom na to, že posudzované zmeny a doplnky sú tvorené plochami v intraviláne obce, nemalo by dochádzať k územnej kolízii k pripravovanému trasovaniu rýchlostnej cesty);

- vyžiadanie si samostatného stanoviska Slovenskej správy ciest a jeho následné rešpektovanie i zohľadnenie v ďalšom spracovaní strategického dokumentu, a to s dôrazom na trasovanie cesty prvej triedy č. I/64 a všetky zmeny a doplnky Územného plánu obce Ludanice, ktoré sú v jej bezprostrednom susedstve alebo môžu mať potenciálny vplyv na plynulosť dopravnej obslužnosti a premávky na nej;
- vyžiadanie si samostatného stanoviska Železníc Slovenskej republiky a jeho následné rešpektovanie i zohľadnenie v ďalšom spracovaní strategického dokumentu, a to s dôrazom na trasovanie železničnej trate č. 122C a všetky zmeny a doplnky Územného plánu obce Ludanice, ktoré sú v jej bezprostrednom susedstve alebo môžu mať potenciálny vplyv na plynulosť dopravnej obslužnosti a premávky na nej (príp. môžu negatívne ovplyvniť jej perspektívnu modernizáciu a potenciálne zdvojnásobenie kvôli zabratiu územnej rezervy).

Vyššie uvedené podriadené organizácie Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, ktoré neboli oslovené Vaším pôvodným listom, zároveň touto cestou upovedomujeme o prebiehajúcom konaní (v kópii tohto listu – na vedomie) a žiadame ich o zaslanie kópií stanovísk, ktoré potenciálne vydajú v rámci posudzovania predmetného strategického dokumentu (adresovaných Vášmu okresnému úradu). Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky má k oznámeniu o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Ludanice (okrem už uvedených) nasledovné požiadavky a pripomienky:

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma (cesta prvej triedy č. I/64, železničná trať č. 122C), ako aj pripravované trasovanie rýchlostnej cesty R8;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;
- upozorňujeme, že územie je dotknuté prekážkovými rovinami a plochami Osobitného letiska Ludanice, pre ktoré nie sú určené ochranné pásma, avšak odporúčame rešpektovať spomínané prekážkové roviny a plochy v zmysle predpisu L14 Letiská, I. zväzok - Navrhovanie a prevádzka letísk;
- návrh dopravnej siete územia odporúčame riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);
- odporúčame zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;
- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
- odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
- pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike schválenou uznesením vlády Slovenskej republiky č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami; - pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;

- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.

- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlásky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlásky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 zmien a predpisov. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky berie na vedomie oznámenie o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Ludanice a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní, pod podmienkou rešpektovania a dodržania vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok, ktoré budú zapracované v ďalšom stupni prípravy strategického dokumentu. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky si vyhradzuje právo upraviť stanovisko v prípade zásadne nesúhlasných stanovísk vecne dotknutých podriadených organizácií.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia, vrátane vyžiadania si stanovísk od Slovenskej správy ciest, Železníc Slovenskej republiky a Národnej diaľničnej spoločnosti a. s. a rešpektovania stanoviska Dopravného úradu, Divízie civilného letectva, odboru letísk a stavieb, ktoré je podrobne popísané v stanovisku č. 14 a jeho podmienky sú zapracované do výrokovvej časti tohto rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Nakoľko spomínané úrady nie sú v zisťovacom konaní dotknutými orgánmi, ale v rámci procesu prerokovania a schválenia územného plánu obce môžu mať pripomienky, OÚ Topoľčany danú pripomienku ohľadom vyžiadania si spomínaných stanovísk preniesol do výrokovvej časti tohto rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Danú pripomienku je potrebné zohľadniť v rámci procesu prerokovania a schválenia územnoplánovacej dokumentácie. Z hľadiska dopravy sa v zisťovacom konaní strategického dokumentu vyjadrili dotknuté orgány Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, rovnako aj Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, odbor letísk a stavieb, že za splnenia uvedených požiadaviek, ktoré sú uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia zo zisťovacieho konania, nie je potrebné navrhovaný strategický dokument posudzovať podľa zákona o posudzovaní, a preto OÚ Topoľčany rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

9. Okresný úrad Topoľčany, odbor krízového riadenia (list č. OU-TO-OKR-2025/001045-026 zo dňa 01.09.2025, doručený dňa 01.09.2025)

„...K predloženému zadaniu územnoplánovacieho podkladu máme tieto požiadavky:

V rámci prerokovania spracovanej dokumentácie bol dotknutým orgánom preštudovaný platný „Územný plán obce Ludanice“, ako i platné zmeny č. 1/2020 a pripravované zmeny a doplnky č. 2.

Ako dotknutý orgán štátnej správy Vás v rámci schvaľovacieho procesu pri povoľovacích konaniach v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon platný do 31.03. 2025), ako i zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, žiadame riešiť a dbať na dôsledné uplatňovanie požiadaviek civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlásky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlásky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z. z. /, vyhlásky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, tak ako to máte uvedené v platnom Územnom pláne obce Ludanice pod bodom 2.8 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva. Iné zásadné pripomienky k návrhu územného plánu v časti civilná ochrana obyvateľstva nemáme.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

10. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny (list č. OU-TO-OSZP-2025/011849 zo dňa 01.09.2025, doručený dňa 01.09.2025)

„...V katastrálnom území Ludanice sa nachádza v zmysle RÚSES okresu Topoľčany:

- Biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 rieka Nitra
- Biocentrum regionálneho významu RBc18 Dolné Líšcie

Plochy, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ludanice sa nachádzajú v zastavanom území a v nadväznosti na zastavané územie na plochách ornej pôdy a záhrad. Navrhovaná funkcia týchto plôch je bývanie v rodinných domoch, zmiešané územie, výrobné územia, rekreačné územia a dopravná infraštruktúra.

V dotknutom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na dotknutých plochách nevidujeme biotopy európskeho ani národného významu. Predmetné plochy nezasahujú do prvkov RÚSES.

Upozorňujeme Vás, že v prípade výrubu drevín rastúcich mimo les, je nutné riadiť sa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub je možné zrealizovať najmä v období vegetačného pokoja (od 1.10. – do konca februára kalendárneho roku), a to na základe právoplatného rozhodnutia.

Zároveň upozorňujeme na § 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, z ktorého vyplýva povinnosť ako postupovať pri realizácii činností tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodzovaniu alebo zničeniu rastlín, živočíchov alebo ich biotopov.

OÚ Topoľčany nemá k Územnému plánu Ludanice - Zmeny a doplnky č. 2 iné pripomienky.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

11. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Oddelenie územného plánovania (list č. 16185/2025-19.1.1., 50269/2025 zo dňa 02.09.2025, doručený dňa 02.09.2025)

„...Obstarávanie strategického dokumentu sa v zmysle § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov uskutočňuje postupom podľa doterajších predpisov tzn. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

K obsahu predloženého dokumentu „Oznámenie o strategickom dokumente – Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“ úrad nemá pripomienky.

V zmysle záväzného metodického usmernenia „Metodické usmernenie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky k problematike posudzovania územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“ zo dňa 21.08.2025, predložený strategický dokument, vzhľadom na charakter navrhovaných opatrení v území navrhujeme neposudzovať v zmysle zákona o posudzovaní.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Stanovisko berie na vedomie.

12. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát (list č. OU-NR-OOP6-2025/047178 zo dňa 02.09.2025, doručený dňa 02.09.2025)

„...Podľa ustanovenia § 13 v spojení s ustanovením § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. Dokumenty podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa ustanovení § 13 v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z. z..

Podľa ustanovenia § 5 vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 vyššie uvedeného zákona, vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sa spracúva v textovej časti, tabuľkovej časti a mapovej časti.

Pred konečným schválením územnoplánovacej dokumentácie obce na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Nitra a v mestskom zastupiteľstve, je potrebné ho predložiť na tunajší úrad so žiadosťou o vydanie súhlasu podľa ustanovení § 13 a § 14 zákona č. 220/2004 Z. z.

K žiadosti obec Ludanice priloží kompletne vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v textovej časti, tabuľkovej časti a mapovej časti tak, ako je to uvedené v cit. vyhláske Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z.

K Vašej žiadosti, či predložený strategický dokument má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona o posudzovaní uvádzame, že Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako príslušný orgán sa vyjadrí k žiadosti o udelenie súhlasu podľa ustanovení § 13 v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. až po predložení všetkých vyššie uvedených podkladov potrebných k posúdeniu žiadosti.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

13. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia (list č. OU-TO-OSZP-2025/011894 zo dňa 02.09.2025, doručený dňa 03.09.2025)

„...V zmysle zákona o ochrane ovzdušia je vo vyjadreniach k územnoplánovacej dokumentácii potrebné zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti pre umiestňovanie zdrojov znečisťovania ovzdušia ustanovené v prílohe č. 10 k vyhláske Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláska č. 248/2023 Z. z.“).

V katastri obce Ludanice eviduje štátna správa ochrany ovzdušia Okresného úradu Topoľčany dva jestvujúce zdroje znečisťovania ovzdušia kategorizované podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. ako:

- Farma VKK Ludanice – stredný zdroj znečisťovania ovzdušia:

6 OSTATNÝ PRIEMYSEL A ZARIADENIA - 6.12.2 Chov hospodárskych zvierat s projektovaným počtom chovných miest: d) hovädzí dobytok – dojnice ≥ 200 a < 500 ks, e) hovädzí dobytok – ostatný ≥ 200 a < 750 ks, odporúčaná odstupová vzdialenosť – 400 m.

- Čerpacia stanica Ludanice – stredný zdroj znečisťovania ovzdušia:

4 CHEMICKÝ PRIEMYSEL - 4.40.2. Čerpacie stanice benzínu podľa projektovaného ročného obratu alebo skutočného ročného obratu v $\text{m}^3/\text{rok} \geq 100$, odporúčaná odstupová vzdialenosť – 100 m.

Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území. V procese povoľovania nových zdrojov postupovať v zmysle platnej legislatívy na úseku ochrany ovzdušia.

Odporúčaná odstupová vzdialenosť sa uplatňuje aj recipročne - najmä odstup obytných zón od jestvujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia. Najmä priemyselné prevádzky môžu byť zdrojom znečisťujúcich látok alebo zápachu rovnako ako aj farmy na chov hospodárskych zvierat.

Orientáciu a vzdialenosť zdrojov znečisťovania ovzdušia voči obytným zónam je potrebné zvažovať podľa lokálnych podmienok. V rámci plánovania rôznych funkčných plôch je potrebné brať do úvahy reliéf krajiny a smer prevládajúcich vetrov. Aktívne využívať kompenzačné opatrenia na ochranu citlivých receptorov, napríklad výsadbu zelených bariér.

Pri umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia vopred určiť najlepšie dostupné komunikačné trasy prepravy materiálov, ktoré nebudú nadmerne zaťažovať obyvateľstvo (napr. znečisťovanie ciest, prašnosť, zápach).

Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť.

V urbanizovanej aj vo voľnej krajine je potrebné počítať s plochami s prioritnou funkciou zelene v dostatočnom rozsahu a množstve, pretože môžu nielen ovplyvniť prúdenie vzduchu ale aj plniť významnú úlohu z pohľadu rozptylu a usadzovania znečisťujúcich látok.

Po preštudovaní predloženého oznámenia o strategickom dokumente štátna správa ochrany ovzdušia Okresného úradu Topoľčany, odboru starostlivosti o životné prostredie nemá žiadne ďalšie pripomienky a nepožaduje posúdenie návrhu strategického dokumentu v zmysle zákona o posudzovaní.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

14. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, odbor letísk a stavieb (list č. 24150/2025/ROP-004-N/68356 zo dňa 04.09.2025, doručený dňa 04.09.2025)

„.....Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 pís. a) bod 1. zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že zmenami a doplnkami prerokovávanej územnoplánovacej dokumentácie nebudú ovplyvnené požiadavky na voľnosť prekážkových rovín a plôch Osobitného letiska Ludanice (bezprekážkový priestor v okolí osobitného letiska).

Dopravný úrad Vás chce upozorniť, že v územnoplánovacej dokumentácii je potrebné vykonať úpravy zohľadňujúce zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva, ktoré nastali od termínu prerokovania platnej územnoplánovacej dokumentácie obce.

Ochranné pásma pre ešte pôvodné Letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve Ludanice, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-194/85 zo dňa 28.12.1985, podľa ustanovenia § 20 ods. 11 vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk k 01.01.2023 zanikli (vlastník vzletovej a pristávacej dráhy Osobitného letiska Ludanice nepožiadaval v zákonnej lehote o určenie nových ochranných pásiem).

Všetky informácie týkajúce sa ochranných pásiem Osobitného letiska Ludanice je potrebné z textovej i z grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie obce odstrániť.

Zrušením ochranných pásiem od 01.01.2023 nemá teda Osobitné letisko Ludanice v súčasnosti žiadnym spôsobom zaistenú územnú ochranu. Dopravný úrad však, za účelom prípadného opätovného sprevádzkovania osobitného letiska a za účelom zaistenia jeho následnej bezpečnej leteckej prevádzky, odporúča brať pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v plošnom priemete prekážkových rovín a plôch, ktorých parametre sú definované vyhláškou Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk, do úvahy aj požiadavku na maximálne prípustné výšky objektov (rozsah prekážkových rovín a plôch je obdobný ako pri ochranných pásmach, pripúšťa však realizáciu vyšších objektov ako ochranné pásma a nerieši sa už priestor s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN). Prekážkové roviny a plochy vymedzujú vzdušný priestor v okolí osobitného letiska, ktorý musí byť udržiavaný bez prekážok, a to stanovením maximálnych výšok objektov (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavieb a použitia iných mechanizmov/, porast a pod.) tak, aby mohla byť letecká prevádzka vykonávaná bezpečne, a aby sa zabránilo vytváraniu prekážok, v dôsledku ktorých by sa stalo osobitné letisko nepoužiteľným, resp. nebolo by ho možné opätovne sprevádzkovať.

Tzn. ak by malo byť osobitné letisko opätovne sprevádzkované, mali by byť pri spracovaní návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v územnoplánovacej dokumentácii vzaté do úvahy aj požiadavky tejto vyhlášky.

Okrem výškového obmedzenia objektov v plošnom priemete prekážkových rovín a plôch je potrebné vziať do úvahy aj požiadavky týkajúce sa samotnej vzletovej a pristávacej dráhy a pásu vzletovej a pristávacej dráhy (nachádzajúcej sa v k. ú. Ludanice a v k. ú. Chrabrany). V ich priestore (podľa vyhlášky o osobitnom letisku územie siahajúce priečne na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy alebo od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy do vzdialenosti najmenej 17,5 m a pozdĺžne do vzdialenosti 25 m od konca vzletovej a pristávacej dráhy na každú stranu) nie je možné realizovať žiadne stavby a umiestňovať žiadne zariadenia nestavebnej povahy (vrátane mobilných prostriedkov), zvyšovať alebo znižovať terén spôsobom, ktorým by sa narušila plynulosť alebo požadovaná únosnosť povrchu alebo iné parametre vyžadované predpismi pre pás vzletovej a pristávacej dráhy a samotnú vzletovú a pristávaciu dráhu a taktiež nie je možné vysádzať a nechať rásť iné porasty ako trávnaté.

Je však najmä v záujme vlastníka vzletovej a pristávacej dráhy osobitného letiska, aby si za účelom zaistenia predpokladov na získanie rozhodnutia o určení podmienok prevádzkovania osobitného letiska (na základe, ktorého môže byť osobitné letisko prevádzkované) a následne zachovania prevádzkyschopnosti osobitného letiska, zaistil územnú ochranu iným spôsobom, keďže ochranné pásma pre toto osobitné letisko už zanikli.

Upozorňujeme, že zrušením ochranných pásiem nedošlo i k zrušeniu Osobitného letiska Ludanice. Osobitné letisko je možné zrušiť výlučne na základe žiadosti vlastníka vzletovej a pristávacej dráhy prostredníctvom rozhodnutia o zmene účelu užívania stavby alebo odstránenia stavby, vydaným Dopravným úradom.

Na základe uvedeného požaduje Dopravný úrad vykonať v prerokováanej územnoplánovacej dokumentácii obce nasledovné zmeny:

- v textovej časti prerokováanej územnoplánovacej dokumentácie v smernej časti (v podkapitole 2.6.1 Vymedzenie ochranných pásiem, na strane 19) a v záväznej časti (v podkapitole 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, na strane 58) požadujeme upraviť text: „1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia“ na text: „1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb“;
- v smernej textovej časti, v podkapitole 2.8.2 Územný priemet návrhu dopravy, na strane 23, vyňať bod: „letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Ludanice (vyznačené v grafickej časti dokumentácie)“ – upozorňujeme, že ochranné pásma Osobitného letiska Ludanice boli zrušené;
- v záväznej textovej časti, v podkapitole 3.2 Regulácia intenzity využitia funkčných plôch, na strane 45, upraviť text: „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)“ na text: „maximálna prípustná výška ostatných objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb by nemali ovplyvniť požiadavky na voľnosť prekážkových rovín a plôch Osobitného letiska Ludanice (popísané v kapitole 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov)“;
- v záväznej textovej časti, v podkapitole 3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, na strane 52, upraviť text: „rešpektovať ochranné letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Ludanice (vyznačené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie)“ na text: „rešpektovať prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Ludanice“, (uvedenú úpravu je potrebné vykonať i v platnej územnoplánovacej dokumentácii);
- v záväznej textovej časti, v podkapitole 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, na strane 55, upraviť text: „2. štartovacia plocha Agroletu (letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Ludanice) –slovanské osídlenie“ na text: „štartovacia plocha Agroletu (Osobitné letisko Ludanice) –slovanské osídlenie“, (uvedenú úpravu je potrebné vykonať i v platnej územnoplánovacej dokumentácii);
- v záväznej textovej časti, v kapitole 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, na strane 58, upraviť pôvodný text týkajúci sa ochranných pásiem Osobitného letiska Ludanice a nahradiť ho novým textom v znení:

„V katastrálnom území Ludanice sa nachádza Osobitné letisko Ludanice. Východná časť katastrálneho územia Ludanice je zároveň dotknutá prekážkovými rovinami a plochami Osobitného letiska Ludanice. Dopravný úrad odporúča pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce zohľadňovať požiadavky vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk na voľnosť prekážkových rovín a plôch. Prekážkové roviny a plochy vymedzujú vzdušný priestor v okolí osobitného letiska, ktorý musí byť udržiavaný bez prekážok, a to stanovením maximálnych výšok objektov (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavieb a použitia iných mechanizmov/, porast a pod.) tak, aby mohla byť letecká prevádzka vykonávaná bezpečne, a aby sa zabránilo vytváraniu prekážok, v dôsledku ktorých by sa stalo osobitné letisko nepoužiteľným, resp. nebolo by ho možné opätovne sprevádzkovať. Okrem výškového obmedzenia objektov v plošnom priemete prekážkových rovín a plôch je potrebné vziať do úvahy aj požiadavky týkajúce sa samotnej vzletovej a pristávacej dráhy a pásu vzletovej a pristávacej dráhy. V ich priestore (podľa vyhlášky o osobitnom letisku územie siahajúce priečne na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy alebo od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy do vzdialenosti najmenej 17,5 m a pozdĺžne do vzdialenosti 25 m od konca vzletovej a pristávacej dráhy na každú stranu) nie je možné realizovať žiadne stavby a umiestňovať

žiadne zariadenia nestavebnej povahy (vrátane mobilných prostriedkov), zvyšovať alebo znižovať terén spôsobom, ktorým by sa narušila plynulosť alebo požadovaná únosnosť povrchu alebo iné parametre vyžadované predpismi pre pás vzletovej a pristávacej dráhy a samotnú vzletovú a pristávaciu dráhu a taktiež nie je možné vysádzať a nechať rásť iné porasty ako trávnaté.“,

- v grafickej časti prerokováanej a platnej územnoplánovacej dokumentácie je možné ponechať línie pôvodných ochranných pásiem v územnoplánovacej dokumentácii (okrem priestoru s obmedzením vzdušných vedení VN a VVN) s tým, že zobrazenie prekážkových rovín a plôch bude mať orientačný a odporúčací charakter. Vo výkresovej časti nie je však možné uvádzať pri grafickom zobrazení číselné hodnoty pôvodných ochranných pásiem, keďže tieto sa líšia od hodnôt, ktoré určuje vyhláška (hodnoty prekážkových rovín a plôch umožňujú realizáciu objektov s vyššími výškami ako pôvodné ochranné pásma),

- v grafickej časti, v legende výkresu prerokováanej dokumentácie - Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia zmeniť text: „ochranné pásma letiska“ na text: „prekážkové roviny a plochy osobitného letiska“.

Dopravný úrad po posúdení predloženej územnoplánovacej dokumentácie konštatuje, že zmenami a doplnkami, riešeniami v prerokovávanom návrhu územnoplánovacej dokumentácie, požiadavky na voľnosť prekážkových rovín a plôch definovaných vyhláškou nebudú v prípade Osobitného letiska Ludanice ovplyvnené. Na základe uvedeného, Dopravný úrad nepožaduje prípadné nové prerokovanie predloženej územnoplánovacej dokumentácie, ale len vykonanie úpravy textovej a grafickej časti a predloženie jej konečného znenia pred schválením na odsúhlasenie (postačuje mailom na adresu michal.kozuch@nsat.sk; stanovisko je vydávané v skrátených lehotách).“

Uvedené stanovisko k Územnému plánu obce Ludanice, Zmeny a doplnky č. 2 žiadame v konaní zohľadniť.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť v strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona o posudzovaní.

Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.“

Vyjadrenie OÚ Topolčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

15. Okresný úrad Topolčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva (list č. OU-TO-OSZP-2025/011855 zo dňa 04.09.2025, doručený dňa 04.09.2025)

„...Ako dotknutý orgán žiadame v plnej miere dodržiavať príslušné ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

Upozorňujeme, že v katastrálnom území obce Ludanice sú evidované skládky odpadov. Odporúčame, aby boli tieto skládky náležite zohľadnené v územnoplánovacej dokumentácii, pričom je potrebné vyhodnotiť ich potenciálny vplyv na ďalší rozvoj územia.

K predloženému oznámeniu o strategickom dokumente „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“ obstarávateľa obce Ludanice nemáme žiadne ďalšie pripomienky. Zároveň vyjadrujeme názor, že predložený návrh strategického dokumentu nemusí byť posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.“

Vyjadrenie OÚ Topolčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Topolčanoch (list č. RÚVZTO/OHŽPaZ/1129/3174/2025 zo dňa 04.09.2025, doručený dňa 05.09.2025)

„...Súhlasí sa s návrhom žiadateľa: Okresný úrad Topolčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topolčany, IČO 00 151 866, zo dňa 21.8.2025, ktorý bol Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Topolčanoch doručený elektronickými prostriedkami dňa 21.8.2025 k návrhu na posúdenie strategického dokumentu: Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2, podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Požaduje sa:

zabezpečiť účinnú ochranu pred hlukom zo železničnej dopravy pri stavbách určených na bývanie v rozvojových zámeroch č. 2/2025-5, 2/2025-11, 2/2025-16, 2/2025-21, 2/2025-22, 2/2025-23 a 2/2025-24 a rešpektovať § 27 Hluk, infrazvuk a vibrácie v životnom prostredí 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 limitné hodnoty hluku podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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.“

„...Po preštudovaní predloženého Oznámenia o strategickom dokumente a strategického dokumentu: Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2 požadujeme zabezpečiť účinnú ochranu pred hlukom zo železničnej dopravy pri stavbách určených na bývanie v rozvojových zámeroch č. 2/2025-5, 2/2025-11, 2/2025-16, 2/2025-21, 2/2025-22, 2/2025-23 a 2/2025-24 – tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. K ostatným častiam Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ludanice nemáme z hľadiska ochrany verejného zdravia pripomienky a nepožadujeme jeho ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je žiadateľ oslobodený od úhrady správneho poplatku.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

17. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa (list č. OU-TO-OSZP-2025/011862 zo dňa 03.09.2025, doručený dňa 05.09.2025)

„...S oznámením o prerokovaní územného plánu súhlasí, pričom požaduje zohľadniť nasledovné pripomienky:

- Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

- Zachovať prirodzený charakter tečúcich vodných tokov a neohroziť kvalitu podzemných ani povrchových vôd.

- Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.

- Pri realizácii prác v lokalitách v blízkosti vodných tokov rešpektovať stanovisko správcu vodného toku.

- Zrážkové vody neodvádzať do povrchových vôd, ale nechať prirodzene vsakovať na miestach ich primárneho dopadu, pokiaľ sú podložími absorbovateľné, aby sa zachovávalo množstvo podzemných vôd v danom území.

- Zosúladiť plánovanie stavieb, z hľadiska priestoru a funkčnosti, s opatreniami na ochranu pred povodňami.

- Nenavrhať činnosti, ktoré by mohli spôsobiť povodňové škody, ktoré by mohli mať nepriaznivé dôsledky na ľudské zdravie, životné prostredie a kultúrne dedičstvo.

- Rešpektovať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení predpisov účinných do 31. 03. 2025 (vodný zákon) a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.

Orgán štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať strategický dokument „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“ v zmysle zákona o posudzovaní.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia.

18. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-NR-OCDPK-2025/047450-002 zo dňa 05.09.2025, doručený dňa 05.09.2025)

„...Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ako i príslušné platné normy STN.

Zároveň Vás upozorňuje na potrebu zosúladiť uvedený strategický dokument s odsúhlaseným územným plánom VÚC Nitrianskeho kraja, vrátane všetkých jeho zmien a doplnkov.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienka ohľadom dodržania zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia. Nakoľko Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností sa vo svojom stanovisku č. CS 10367/2025, CZ 34334/2025 zo dňa 21.08.2025, doručenom dňa 25.08.2025 vyjadril, že strategický dokument „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“ nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja, OÚ

Topoľčany považuje danú pripomienku ohľadom zosúladenia uvedeného strategického dokumentu s odsúhlaseným Územným plánom Nitrianskeho kraja za bezpredmetnú.

19. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií (list č. CS 5124/2025, CZ 36272/2025 zo dňa 05.09.2025, doručený dňa 05.09.2025)

„...V predmetnom území obce Ludanice sa nachádzajú cesty III/1705, III/1707 a III/1715, ktoré sú vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Pri návrhu územného plánu obce Ludanice – zmeny a doplnky č. 2 žiadame dodržať nasledovné požiadavky:

- rešpektovať trasu existujúcich ciest III/1705, III/1707 a III/1715,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/90 v zmysle STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
- rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- rešpektovať minimálnu vzdialenosť križovatiek nových napojení na cesty III. triedy v zmysle STN 736110:2024 Projektovanie miestnych ciest a STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
- pri návrhu územného plánu obce Ludanice – zmeny a doplnky č. 2 žiadame rešpektovať všetky požiadavky odboru strategických činností, oddelenia územného plánovania a životného prostredia Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Pripomienky sa akceptujú a sú zapracované do podmienok rozhodnutia. Všetky pripomienky Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja sú zapracované vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia zo zisťovacieho konania a je potrebné ich zohľadniť v rámci prerokovania a schválenia územnoplánovacej dokumentácie.

Po lehote stanovenej zákonom bolo doručené stanovisko:

20. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Topoľčanoch (list č. ORHZ-TO1-2025/000580-002 zo dňa 05.09.2025, doručený dňa 12.09.2025)

„...Z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany: Stanovisko berie na vedomie.

V súlade s ust. § 6 ods. 6 zákona doručila na príslušný orgán písomné stanoviská nasledovná verejnosť:

Obec Ludanice doložila OÚ Topoľčany dňa 12.09.2025 nasledovné stanoviská:

Stanoviská doručené v zákonom stanovenej lehote :

Rudolf Šiška a Mária Šišková (list doručený 03.09.2025)

„...vznášame pripomienku a žiadosť k zmenám a doplnkom č. 2 Územného plánu obce Ludanice - Rozvojový zámer č. 2/2025-6.

V rámci rozvojového zámeru pripomienkujeme Územné limity, kde okrem už existujúcej prístavby objektu cca 95 m², ktorú sme už na začiatku procesu zmien a doplnkov č. 2 žiadali zapracovať do územného plánu obce Ludanice, žiadame pridať aj prístavbu objektu podľa situačného nákresu – 145 m². Prikladáme situačný výkres s navrhovaným riešením daného zámeru.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany:

Daná pripomienka nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V zisťovacom konaní je účelom posudzovania podľa zákona o posudzovaní najmä:

- včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a schvaľovania strategických dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja,

- zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti a to aj v porovnaní s nulovým variantom,
- určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- získať odborný podklad na schválenie strategického dokumentu a na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Obstarávateľ predkladá príslušnému orgánu oznámenie o strategickom dokumente a návrh strategického dokumentu – návrh územného plánu, a tento návrh sa v zisťovacom konaní posudzuje. Územný plán po zisťovacom konaní a po posúdení Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky schvaľuje obec. Podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní je obec povinná návrh územného plánu zóny prerokovať s vlastníkmi pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov. Verejné prerokovanie vyplýva zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a prebieha mimo zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stanoviská doručené po zákonom stanovenej lehote :

Juraj Magušin (list doručený 09.09.2025)

„Dňa 19.05.2024 som podal podnet, pripomienku k zmene a doplneniu Územného plánu obce Ludanice, kde som žiadal o zosúladienie Územného plánu obce Ludanice s geometrickým plánom č. 41313381 – 142/14 zo dňa 23.06.2014.

Parcela č. 141/4 je síce na Územnom pláne obce zakreslená, ale je zle definovaná, pretože je rozdelená na dve časti, a to:

- a) priestory na podnikanie,
- b) záhrada.

Obvodný pozemkový úrad Topoľčany vydal dňa 09.05.2007 stanovisko, že súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde na parcele č. 141/2 v katastrálnom území Mýtna Nová Ves. Stanovisko Obvodného pozemkového úradu Topoľčany bolo vydané pred schválením územného plánu obce Ludanice.

Parcela č. 141/4 aj napriek tomu, že bola Obvodným pozemkovým úradom Topoľčany vyňatá z ornej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu, tak, že autorka územného plánu Ing. Sofírová Alžbeta časť parcely 141/4 mylne do územného plánu obce Ludanice predmetnú časť parcely zakomponovala ako záhrada.

Žiadal som o opravenie jej omylu. Autorka územného plánu chybu opravila tak, že parcela č. 141/4 je celá zakomponovaná do priestoru určeného pre podnikanie, výrobné a nevýrobné aktivity, ale v rozvojovom zámere 2/2025-12 mi bol stanovený územný limit:

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

Realizácia uvedeného limitu je v dnešnej dobe nemožná, a preto s uvedeným limitom vytvorenia pásu zelene nesúhlasím. Za halou umiestnenou na pozemku č. 141/4 sa nachádza voľný pás pozemku široký 0,2 m, v danom voľnom páse pozemku môžem vysadiť napríklad brečtan na vytvorenie zelenej steny. Situácia je viditeľná na priloženej kópii geometrického plánu č. 41313381-142/14, kde je možné vytvoriť zelenú stenu.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany:

Daná pripomienka nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V zisťovacom konaní je účelom posudzovania podľa zákona o posudzovaní najmä:

- včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a schvaľovania strategických dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja,
- zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti a to aj v porovnaní s nulovým variantom,

- určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- získať odborný podklad na schválenie strategického dokumentu a na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Obstarávateľ predkladá príslušnému orgánu oznámenie o strategickom dokumente a návrh strategického dokumentu – návrh územného plánu, a tento návrh sa v zisťovacom konaní posudzuje. Územný plán po zisťovacom konaní a po posúdení Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky schvaľuje obec. Podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní je obec povinná návrh územného plánu zóny prerokovať s vlastníckmi pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov. Verejné prerokovanie vyplýva zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a prebieha mimo zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Mária Marhefková a Peter Marhefka, Mária Frei, Michal Marhefka (list doručený 12.09.2025)

„Listom zo dňa 3.11.2023 sme ako vlastníci pozemkov parc. reg. C KN č. 217/3, 217/4, 217/5, k. ú. Mýtna Nová Ves požiadali obec Ludanice ako príslušný územnoplánovací orgán o zmenu územného plánu obce v miestnej časti Mýtna Nová Ves. Zmena sa týkala nového funkčného využitia uvedených pozemkov na plochy bývania v rodinných domoch.

K uvedeným pozemkom boli odčlenené pozemky parc. reg. C KN č. 216/5 a 217/2, ktoré majú slúžiť ako prístupová účelová komunikácia k navrhovaným plochám bývania v rodinných domoch.

Obecné zastupiteľstvo obce Ludanice Uznesením č. 184/2025 schválilo začatie obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ludanice.

Dňa 18. augusta 2025 bolo na webovej stránke obce Ludanice zverejnené oznámenie o prerokovaní návrhu zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ludanice s možnosťou podať pripomienky a námietky najneskôr do 17.09.2025.

Po preštudovaní zverejnenej dokumentácie podávame námietku a nesúhlasíme s návrhom zmien a doplnkov č. 2 v časti rozvojového zámeru 2/2025-3.

Dôvodom nášho nesúhlasu je, že v časti rozvojového zámeru č. 2/2025-3 je umožnená výstavba 1 rodinného domu, pričom naša žiadosť bola daná na tri pozemky s výstavou 3 rodinných domov s výmerou každého pozemku 842 m². Zároveň sa pozemok parc. reg. C KN č. 217/5 a časť pozemku 217/4 už nachádza v územnom pláne obce v rozvojovom zámere pod číslom 19.

Uvedenému návrhu zmien a doplnkov č. 2 nerozumieme aj z dôvodu, že v rámci rozvojového zámeru č. 2/2025-7, 8, a 9 v tej istej lokalite je umožnená výstavba 3 rodinných domov, pričom sú tam tie isté podmienky, ako pri našom rozvojom zámere. Návrh zmien a doplnkov územného plánu tak pristupuje k rovnakým rozvojovým zámerom rozdielne bez preukázaných legitímnych dôvodov.

Na základe uvedeného zásadne nesúhlasíme s návrhom zmien a doplnkov č. 2 v časti rozvojového zámeru č. 2/2025-3, kde je navrhovaná výstavba 1 rodinného domu. Požadujeme opravu rozvojového zámeru tak, aby bola pri tomto rozvojovom zámere umožnená výstavba 3 rodinných domov, ako je to v rozvojových zámeroch č. 2/2025-7, 8 a 9, ktoré sú len rozdelené na jednotlivé rozvojové zámery, ale z urbanistického hľadiska je táto plocha totožná s našou plochou.

Vzhľadom k tomu, že na parcele 217/5 je už terajším územným plánom určená plocha na výstavbu rodinných domov a z našej strany je reálny záujem využiť túto plochu na výstavbu, sme kontaktovali vedenie obce a informovali sa, či a aký je zámer obce vybudovať v tejto lokalite miestnu komunikáciu. Vedenie obce nám uviedlo, že to v dohľadnej dobe neplánuje, keďže nemajú finančné prostriedky ani na opravy existujúcich ciest, nie ešte na budovanie nových.

Podľa nášho názoru je nezodpovedné urbanisticky určiť pozemky na výstavbu a infraštruktúru, ktorú nie je v silách samosprávy vybudovať, a tak zablokovat' pozemky v súkromnom vlastníctve z možnosti výstavby na dobu neurčitú. Na základe týchto okolností sme sa rozhodli podať náš návrh rozvojového zámeru č. 2/2025-3, kde sme geometrickým plánom vyčlenili parcely aj na účelovú komunikáciu, aby sme mali k pozemkom prístup. Geometrický plán je už úradne overený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu.

Na základe vyššie uvedených skutočností a taktiež z dôvodu, že podobný zámer bol v rámci návrhov zmien územného plánu schválený, sa domnievame, že pri posudzovaní nášho rozvojového zámeru bol uplatnený neodôvodnený odlišný prístup, ktorým môže dôjsť k porušeniu našich majetkových práv a nenáležitému obmedzeniu nakladania s našimi pozemkami. V zmysle toho žiadame o vyhovie našej námietke a prehodnotenie rozvojového zámeru č. 2/2025-3 v súlade s našou pôvodnou žiadosťou.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany:

Dané pripomienky nie sú predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V zisťovacom konaní je účelom posudzovania podľa zákona o posudzovaní najmä:

- včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a schvaľovania strategických dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja,
- zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti a to aj v porovnaní s nulovým variantom,
- určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- získať odborný podklad na schválenie strategického dokumentu a na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Obstarávateľ predkladá príslušnému orgánu oznámenie o strategickom dokumente a návrh strategického dokumentu – návrh územného plánu, a tento návrh sa v zisťovacom konaní posudzuje. Územný plán po zisťovacom konaní a po posúdení Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky schvaľuje obec. Podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní je obec povinná návrh územného plánu zóny prerokovať s vlastníckmi pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov. Verejné prerokovanie vyplýva zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a prebieha mimo zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Obec Ludanice si ohľadom informovania verejnosti splnila povinnosť podľa § 6 ods. 5 zákona o posudzovaní - „Dotknutá obec informuje do troch pracovných dní od doručenia oznámenia podľa § 6 ods. 2 o ňom verejnú spôsobom v mieste obvyklým a zároveň oznámi, kde a kedy možno do oznámenia nahliadnuť, robiť si z neho odpisy, výpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie; oznámenie musí byť verejnosti prístupné najmenej po dobu 14 dní od jeho doručenia.“

Túto povinnosť Obec Ludanice preukázala zaslaním potvrdenia o informovaní verejnosti.

Iná verejnú sa k oznámeniu alebo k návrhu strategického dokumentu nevyjadrila.

Zo stanoviska žiadneho zo zainteresovaných subjektov nevyplývalo, že je predpoklad očakávaných vplyvov na životné prostredie takého významu, aby vznikli požiadavky na ďalšie posudzovanie strategického dokumentu.

Návrh riešenia strategického dokumentu „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“ predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy, nárast frekvencie dopravy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

Strategický dokument nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Cieľom „Územnému plánu obce Ludanice - Zmeny a doplnky č. 2“ je aj vylúčenie akýchkoľvek negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny sa v dotknutých katastrálnych obciach Ludanice sa nenachádzajú územia európskeho významu zo siete Natura 2000, ani chránené územia národnej siete.

V katastroch obce Ludanice sa v zmysle RÚSES okresu Topoľčany nachádza:

- Biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 rieka Nitra,
- Biocentrum regionálneho významu RBc18 Dolné Líšcie.

Predmetné plochy nezasahujú do prvkov RÚSES. V dotknutom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny prvý stupeň ochrany.

Plochy, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ludanice sa nachádzajú v zastavanom území, aj mimo zastavaného územia, na plochách ornej pôdy a záhrad. Navrhovaná funkcia týchto plôch je bývanie v rodinných domoch, zmiešané územie, výrobné územie, rekreačné územie a dopravná infraštruktúra.

Navrhované riešenia neovplyvňujú negatívne dané územie. Naopak navrhujú regulatívy, ktoré zabezpečia jeho vyššiu ochranu.

OÚ Topoľčany ako príslušný orgán sa pri svojom rozhodovaní zaoberal pripomienkami uvedenými v stanoviskách zainteresovaných orgánov a akceptoval opodstatnené pripomienky a požiadavky v rozsahu, ako sú uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov štátnej správy. Všetky pripomienky je potrebné zapracovať v ďalšom stupni schvaľovacieho procesu.

OÚ Topoľčany v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska jeho povahy, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania oznámenia a kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 3 k zákonu o posudzovaní. Prihliadal pri tom na stanoviská k oznámeniu od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: „Zmeny a doplnky č. 2 - Územného plánu obce Ludanice“ je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v strategickom dokumente, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v strategickom dokumente a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Prílohy:

- Mapa s vyznačením starých skládok odpadov a radónového rizika v k. ú. Ludanice
- Potvrdenie o zverejnení rozhodnutia pre obec Ludanice

Ing. Denisa Kotlárová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10328

Doručuje sa

Obec Ludanice, SNP 69, 956 11 Ludanice, Slovenská republika

Obec Chrabrany, Mlynská 326/3, 955 01 Chrabrany, Slovenská republika
 Obec Urmince, Urmince 493, 956 02 Urmince, Slovenská republika
 Obec Horné Obdokovce, Horné Obdokovce 389, 956 08 Horné Obdokovce, Slovenská republika
 Obec Dvorany nad Nitrou, Dvorany nad Nitrou 215, 956 11 Dvorany nad Nitrou, Slovenská republika
 Obec Kovarce, Kovarce 461, Kovarce, Slovenská republika
 Obec Kamanová, Kamanová 127, 956 12 Kamanová, Slovenská republika
 Obec Oponice, Oponice 105, 956 14 Oponice, Slovenská republika
 Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
 Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
 Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, odbor letísk a stavieb, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 1016/8, 949 01 Nitra, Slovenská republika
 Nitriansky samosprávny kraj, odbor strategických činností, Rázusova, 949 01 Nitra, Slovenská republika
 Nitriansky samosprávny kraj, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova, 949 01 Nitra, Slovenská republika
 Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica, Slovenská republika
 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Topoľčany, Stummerova 1856, 955 01 Topoľčany, Slovenská republika
 Správa chránenej krajiny oblasti Ponitrie v Nitre, Samova 3, 949 01 Nitra, Slovenská republika
 SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
 OKRESNÝ ÚRAD NITRA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika
 OKRESNÝ ÚRAD NITRA, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika
 OKRESNÝ ÚRAD NITRA, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika
 OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany, Slovenská republika
 OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany, Slovenská republika
 OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany, Slovenská republika
 OKRESNÉ RIADITEĽSTVO HaZZ V TOPOĽČANOCH, Krušovská 1357, 955 01 Topoľčany, Slovenská republika



Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

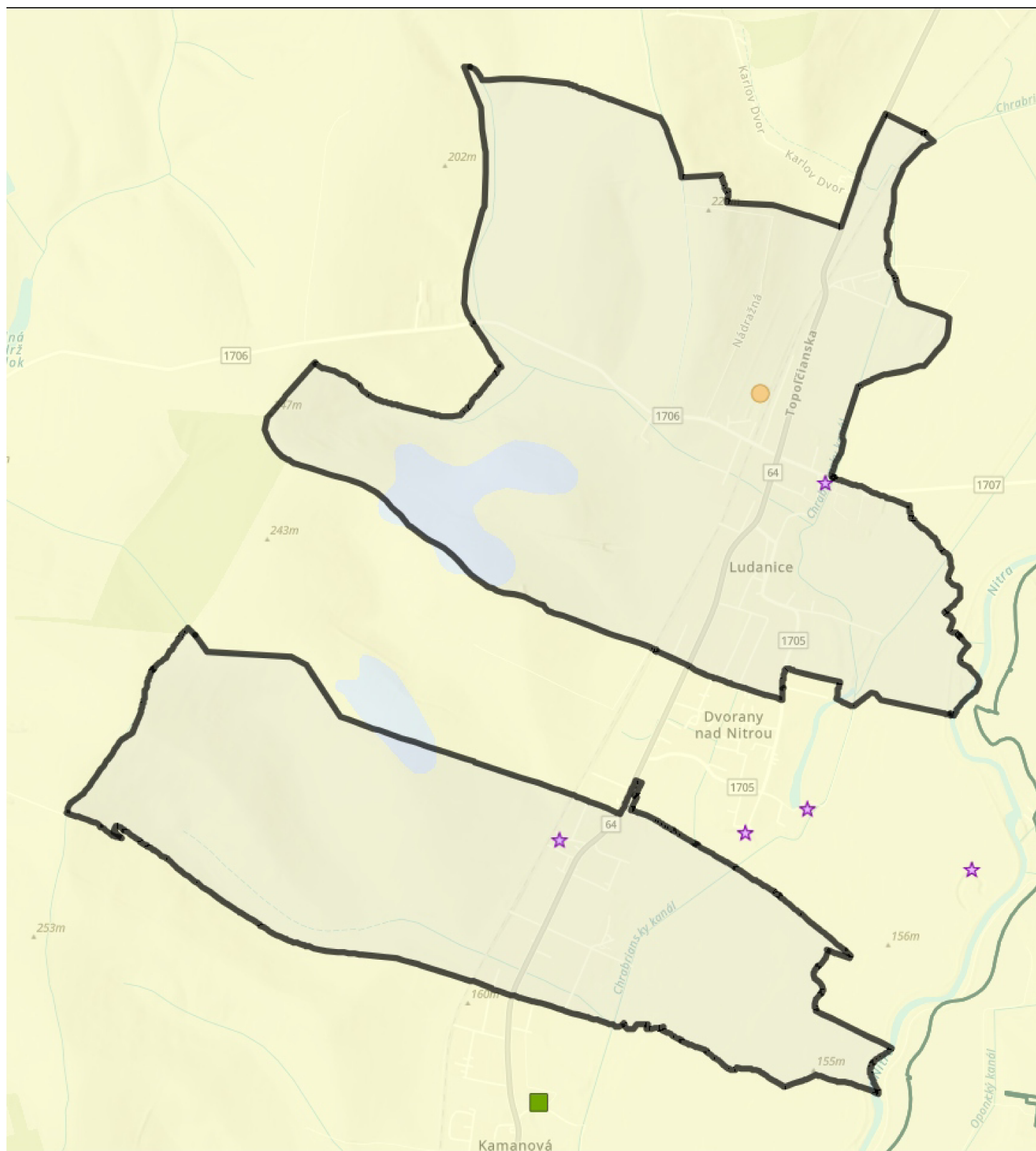


Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava

Na vybranom území, v zmysle Zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, evidujeme v našich databázach tieto výsledky geologických prác. Toto vyjadrenie má len informatívny charakter a nenahrádza geologický prieskum.

Kategória : **obec**

Názov : **Ludanice**



Mierka 1:43084

Výhradné ložiská - OVL

Na vybranom území neevidujeme údaje

Výhradné ložiská - CHLÚ

Na vybranom území neevidujeme údaje

Výhradné ložiská - DP

Na vybranom území neevidujeme údaje

Výhradné ložiská - CHÚ

Na vybranom území neevidujeme údaje

Ložiská nevyhradeného nerastu

Na vybranom území neevidujeme údaje

Staré banské diela

Na vybranom území neevidujeme údaje

Staré banské diela (línie)

Na vybranom území neevidujeme údaje

Geotermálne útvary podzemných vôd

Na vybranom území neevidujeme údaje

Geologické ukladanie oxidu uhličitého (1)



Vhodné pre ukladanie oxidu uhličitého

Zosuvné územia M 1:10 000

Na vybranom území neevidujeme údaje

Zosuvné územia M 1:50 000

Na vybranom území neevidujeme údaje

Skládky odpadov (4)



odvezená (1)



opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (3)

Environmentálne záťaž - ŠGÚDŠ

Na vybranom území neevidujeme údaje

Environmentálne záťaž - SAŽP

Na vybranom území neevidujeme údaje

Radónové riziko body

Na vybranom území neevidujeme údaje

Radónové riziko plochy (9)



nízke 36,7 % (2)



stredné 63,0 % (7)

Prieskumné územia - návrhy

Na vybranom území neevidujeme údaje

Prieskumné územia - určené

Na vybranom území neevidujeme údaje

**Potvrdenie o zverejnení rozhodnutia č. OU-TO-OSZP-2025/011795 zo zisťovacieho
konania na úradnej tabuli a webovom sídle obce**

„Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“

Obec Ludanice týmto potvrdzuje, že podľa § 7 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov informovala verejnosť na úradnej tabuli a webovom sídle o rozhodnutí zo zisťovacieho konania po dobu 15 dní.

Zverejnené od..... do

.....

Meno, podpis a pečiatka

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania - „Územný plán obce Ludanice – Zmeny a doplnky č. 2“]
Identifikátor: OU-TO-OSZP-2025/011795-0037149/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Denisa Kotlárová
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 19.09.2025 12:42:15 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.09.2025 12:42:56 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TO-OSZP-2025/011795-0037149/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Denisa Kotlárová
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 19.09.2025 12:42:29 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.09.2025 12:42:58 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TO-OSZP-2025/011795-0037149/2025-P001

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Denisa Kotlárová
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 19.09.2025 12:42:45 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.09.2025 12:43:02 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TO-OSZP-2025/011795-0037149/2025-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Veronika Remeňová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Topoľčany
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 19.09.2025
Podpis a pečiatka: