

# MÝTNE LUDANY

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE 2. Zadanie pre ÚPN-O



Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 10/2008

## OBSAH

- 1) základné údaje a vymedzenie riešeného územia,
- 2) požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti a požiadavky na riešenie záujmového územia obce,
- 3) zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia,
- 4) základné demografické údaje a prognózy,
- 5) osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce,
- 6) osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce,
- 7) požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia,
- 8) požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,
- 9) požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia,
- 10) požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva,
- 11) požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
- 12) požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby,
- 13) požiadavky z hľadiska životného prostredia, prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie,
- 14) osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,
- 15) požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny,
- 16) požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- 17) požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby,
- 18) požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.

## **1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Obstarávateľom územného plánu je Obec Mýtne Ludany.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová č.preukazu 036  
U spracovateľa : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. – autorizovaný architekt č.0725 AA, odborne  
spôsobilá osoba na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Základný podklad pre vypracovanie územného plánu obce Mýtne Ludany tvoria nasledovné dokumenty :

- mapový podklad M - 1 : 5000 , 1:10 000 a M - 1 : 50 000
- prieskumy a rozboru obce
- schválené zadanie pre ÚPN
- písomné vyjadrenia dotknutých a zainteresovaných orgánov a organizácií.

Obec Mýtne Ludany nemá t.č. spracovanú žiadnu platnú územnoplánovacú dokumentáciu. Vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno - vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových výrobných zariadení ako i nové územno-správne členenia Slovenska - vznikajú nové atribúty, ktoré je žiadúce uplatniť pri spracovaní novej koncepcie rozvoja obce .

Obec Mýtne Ludany sa nachádzajú v Levickom okrese, cca 10 km južne od okresného mesta. Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí: Starý Hrádok, Hontianska Vrbica, Santovka, Levice, Kalinčiakovo, Malý Kiar, Čankov. Riešené územie obce Mýtne Ludany je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami k.ú. obce. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 948 obyvateľov, podľa SODB 2001 – 897 obyvateľov. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá + 15% (135) t.j. 1031 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 1765,2324 ha, intravlán 67,6379 ha. Severozápadne od kompaktno zastavaného územia obce sa nachádzajú vinice a miestna časť „Dobogov“. Iné rozptýlené osídlenie sa už katastri obce nenachádza.

**2) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI A POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE,**

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
  - formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie,
  - podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme SR
  - podporovať levické ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
  - podporovať rozvoj mesta Levice ako centra osídlenia druhej skupiny a jej prvej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centráram,
  - podporovať rozvoj v smere sídelných rozvojových osí - pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa Tlmače - Levice - Želiezove - Štúrovo, a v smere Južného cestného ťahu Nové Zámky - Šahy.
  - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov
    - zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru
    - zohľadňovať pri rozvoji vidieckych oblastí ich špecifické prírodné a krajinné prostredie
    - vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
  - vytvárať podmienky na každodennú a koncotyždennú rekreáciu,
  - dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom,
  - usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, Ipeľská pahorkatina a prepojenie svahov Štiavnických hôr s pokračovaním do okresu Banská Štiavnica .
  - dodržať na území Chránených krajinných oblastí únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom,
  - vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
  - rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu,
  - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej,
  - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
  - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
  - rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
  - rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych oblastiach,

- zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v rámci riešenia projektu pozemkových úprav,
  - podporovať tradičnú remeselnú a doplnkovú výrobu,
  - vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:
- odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
  - zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým
    - vyhláseným chráneným krajinným oblastiam - CHKO Štiavnické vrchy,
    - chráneným územiám v biokoridoroch pozdĺž hlavných tokov - Hrona
    - chráneným územiám v biokoridoroch pozdĺž hlavných horských pásiem - Tribeč, Pohronský Inovec, Štiavnické vrchy, Ipeľská pahorkatina
  - revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
  - citlivo zväziť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
  - prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín (vodné nádrže, pieskoviská, hliniská, štrkoviská, lomy) ako aj územiám zasiahnutým nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti,
  - zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu lomov, v ktorých bola skončená ťažba s cieľom začleniť ich do prírodnej krajiny.
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
- rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
  - vplyv najbližšieho okolia na kraj - Ipeľskej pahorkatiny,
  - pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
  - zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územie historických jadier miest a obcí, lokality archeologických nálezísk, historické technické diela,
7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
- rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC
  - rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne
  - cestné komunikácie Dunajská Streda-Nové Zámky-Veľký Krtíš-Lučenec (južný cestný ťah)
  - cestné komunikácie Hronský Beňadik-Kalná nad Hronom-Štúrovo
8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v

- období sucha
  - zabezpečiť ochranu intravilánov miest a obcí aj väčších poľnohospodársky využívaných plôch proti záplavám ohrádzovaním neupravených úsekov Hrona,
  - na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti,
  - realizovať prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Atomovej elektrárne Mochovce,
  - budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
  - zabezpečiť vybudovanie ČOV a stokových sietí v obci Mýtne Ludany,
  - v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení a koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,
9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov ,
  - rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
  - zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží v obci,
10. V oblasti hospodárskeho a regionálneho rozvoja kraja :
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a obcí, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie, vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,
11. V oblasti priemyslu a stavebníctva
- vychádzať nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a enviromentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívať pri tom miestne suroviny,
  - pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít vychádzať z komparatívnych výhod regionu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

### **Medzi verejnoprospešné stavby ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú zaradené :**

- cestné komunikácie Dunajská Streda-Nové Zámky-Veľký Krtíš-Lučenec (južný cestný ťah),
- cestné komunikácie Hronský Beňadik-Kalná nad Hronom-Štúrovo,
- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch a doplniť chýbajúce úseky, za účelom zabezpečenia prietočnosti,
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### **3) ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA,**

Mýtne Ludany leží na západnom úpätí Ipeľskej pahorkatiny v širokej kotlinovej doline dolného Hrona. Juhozápadná rovinná mokrá časť chotára je na riečnej nive potokov Jarku, Pereca a Sikenice. Chotár je odlesnený, len na strmých úbočiach pahorkatiny a v jarkoch rastú agátové lesíky. Má lužné, nivné a hnedozemné pôdy. Chránené územie Dolná Sikenica je ichtyologická a zoogeografická lokalita (niektoré vzácne druhy rýb). Nadmorská výška kolíše od 145 do 273 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 160 m n.m.. Lokalita Šikloš patriaca do katastra obce

Mýtne Ludany je známa výskytom a ťažbou ónyxového mramoru a travertínu. Na úpätí svahov sú rozsiahle vinohrady.

počet obyvateľov obce .....	897 obyvateľov
rozloha katastrálneho územia .....	1765,2369 ha
plocha zastavaného územia-intravilán .	67,6369 ha
hustota obyv. na 1 km <sup>2</sup> .....	50,82

Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR 1196 obec Mýtne Ludany je charakterizovaná ako vidiecky priestor, samostatná obec, patrí do okresu Levice a kraja - Nitra. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Podľa "Konceptie územného rozvoja Slovenska " /KÚRS 2001/, ktorá bola prerokovaná vo Vláde SR a schválených "Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska", sídelný systém Slovenska pozostáva z :

- a/ centier osídlenia
- b/ ťažísk osídlenia
- c/ rozvojových osí
- d/ vidieckeho osídlenia, mestá a vidiek

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí.

Mýtne Ludany podľa sídelného systému Slovenska sú začlenené do vidieckeho priestoru ako vidiecke sídlo, ktoré leží v blízkosti Levíc – centra a ťažiska osídlenia. Mýtne Ludany ležia v blízkosti pohronskej rozvojovej osi a v blízkosti významných kúpeľných miest. V návaznosti na predchádzajúce môžeme konštatovať, že rozvoj tohto sídla nie je ukončený, ale má značné predpoklady rozvoja.

Charakteristika :

- Nitra – centrum prvej skupiny a jej prvej podskupiny
- Levice – centrum druhej skupiny a jej prvej podskupiny
- Mýtne Ludany – vidiecky priestor
- Nitrianske ťažisko osídlenia – aglomerácia celoštátneho významu
- Levické ťažisko osídlenia – ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
- Pohronská rozvojová os (Tlmače-levice-Želiezovce-Štúrovo)
- Juhoslovenská rozvojová os : Nové Zámky-Želiezovce-Šahy-Lučenec –R7

**Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja**, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia) a levické ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny. Obec leží na ceste III./051053 cca 10 km južne od Levíc a cca 7 km severne od št.cesty I/75. Levice ako centrum a ťažisko osídlenia sa vyznačujú sa vysokou hustotou obyvateľstva a ostatných aktivít s intenzívnymi väzbami medzi jednotlivými centrami a ostatnými príslušnými obcami. Obec je členom združenia „Mikroregionu Tekov“, ktorý bol vytvorený ako dobrovoľné združenie 49 obcí rôznej veľkosti, ktorých katastrálne územie zaberá rozlohu 71 470 ha a žije v ňom 37 742 obyvateľov.

**;4) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY,**

Demografický potenciál sídla je výsledkom jeho formovania pôsobením etnograficko-biologicko-sociálno-ekonomických faktorov. Celkový počet obyvateľov sa v posledných rokoch si zachováva vyrovnaný priebeh. V súčasnom období sa doposiaľ nepodarilo podstatne zvýšiť počet obyvateľov obce, je však predpoklad pozastavenia ubýtku. Dochádza tiež k určitej renesancii v oblasti hľadania vlastnej príslušnosti a identity obyvateľstva obce.

Pripravovaná územnoplánovacia dokumentácia pre obec Mýtne Ludany musí rešpektovať:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný vývoj obyvateľstva obce

**Prehľad vývoja počtu obyvateľov v obci MÝTNE LUDANY**

Bývajúce obyvateľstvo								Rozdiel 1991 – 2006	
1970	1980	1991	1996	2001	2004	2005	2006	abs.	v %
1256	1115	948	896	897	903	902	920	-28	-2,95%

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Mýtnych Ludanoch po roku 1996 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na polohu obce pri trasách významných ciest, dobré dopravné prepojenie obce k okresnému mestu, po oživení stavebnej výroby bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme s postupným miernym nárastom počtu obyvateľov obce.

Nakoľko t.č. nie sú k dispozícii žiadne plánovacie predpoklady - platné číselné údaje nárastu (vývoja) - pôjde nám prioritne o vytvorenie optimálnej a adaptabilnej urbanistickej štruktúry, ktorá dokáže reagovať na nové investičné požiadavky. Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja obyvateľstva obce je predpoklad dočasného zotrvania na terajšom počte obyvateľstva, napriek predpokladom VÚC, následne pre potreby ÚPN obce je však potrebné počítať s nárastom počtu obyvateľstva (vytvoriť potencionálne možnosti pre rozvoj obce).

**Po konzultácii so zástupcami obce Mýtne Ludany doporučujeme nasledovný predpoklad**

rok	1991	1996	2001	2006	2020
obec Mýtne Ludany	948	896	897	920	1032
			+15%=135		



**5) OSOBNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE,**

Nová územnoplánovacia dokumentácia má vytvoriť podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jej zložkách, so zachovaním vlastnej identity, preto je potrebné:

- zhodnotiť a tvorivo naviazať na doposiaľ spracovanú ÚPD,
- rešpektovať historické danosti a pamätihodnosti obce,
- navrhnúť nové plochy pre bývanie a výrobu,
- navrhnúť funkčne nevyhovujúce plochy na zmenu funkcie a odstrániť všetky konfliktné situácie vo sfére bývania, dopravy, priemyslu, poľnohospodárstva, výroby,
- zistiť potrebu a navrhnúť riešenie novej občianskej vybavenosti, resp. potrebu výrobných zariadení a služieb, ako i technickej vybavenosti,
- do novej ÚPD zahrnúť aj určujúce podmienky pre dobudovanie centrálnej časti obce,
- usporiadať základnú kostru zelene so skvalitnením súčasných plôch zelene a dobudovanie chotárnej a izolačnej zelene,
- navrhnúť plochy pre šport a rekreáciu,
- vypracovanie koncepcie dopravného riešenia, cyklotrasy a pešie prepojenie na Šiklôš,
- navrhnúť koncepciu dobudovania technickej infraštruktúry,
- navrhnúť koncepciu odvedenia povrchových vôd a zníženia hladiny spodných vôd.

**6) OSOBNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE,**

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia k 1.1.1990
- dokončovať jednotlivé funkčné zóny obce
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce.
- zarovnanie a skompaktovanie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode intravilánu obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnúť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnúť riešenie na odstránenie dopravných závad
- vytvoriť rezervné plochy pre podnikateľské aktivity
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov
- navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce
- stanoviť podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho PD .
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnúť plochy pre nové podnikateľské aktivity
- navrhnúť plochy pre rekreáciu

## 7) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

### 7.1.- Doprava -

Cesta III. triedy III/510001 tvorí hlavnú dopravnú kostru obce a zároveň spojnicu ciest I/51 a I/76. Taktiež zabezpečuje spojenie s mestom Levice. Cesta je v extraviláne vybudovaná v kategórii C 8,5/60 a C 7,5/60. V obci je kategórie MO 8/50.

Cesta III. triedy III/051054 prechádza malou časťou obce a zároveň tvorí spojnicu ciest III/051053 a III/510001 Starý hrádok – Mýtne Ludany. Cesta je v extraviláne vybudovaná v kategórii C 6/60. V obci je kategórie MO 7/50. Funkčná trieda komunikácie je C2

Železničná trať sa v obci nenachádza.

Rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd a zahrnuté medzi verejnoprospešné stavby ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja.

#### V ÚPN obce doriešiť -

- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd a zahrnuté medzi verejnoprospešné stavby ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja,
- dobudovanie dopravnej kostry obslužných komunikácií a chodníkov , odstrániť bodové a líniové závady,

#### Bodové závady

- 1 – cesta III/510001 : chýba prístrešok po pravej strane na autobusovej zastávke v smere na Levice a výbočisko po ľavej strane
- 2 – cesta III/510001 : chýba prístrešok po ľavej strane na autobusovej zastávke v smere na Levice
- 3 – cesta III/510001 : neprehľadný výjazd z MK na cestu III/510001 - zrkadlo
- 4 – cesta III/051054 : úzky most
- 5, 6, 7 – na MK : chýba obratisko

#### Líniové závady

- 1 – cesta III/051054 : chýbajúci chodník po oboch stranách cesty
- 2, 3, 4, 5, 6 – na MK : nevyhovujúce šírkové usporiadanie
- 7, 8, 9 – na MK : nespevnený kryt na MK

#### Odporúčania pre návrh dopravy

- označenie kategórií ciest podľa STN 73 6110 a STN 73 6101, v závislosti od navrhutej organizácii dopravy (obojsmerná, jednosmerná)
- označenie funkčných tried miestnych komunikácií
- zväčšenie odbočovacích oblúkov v križovatkách št. ciest na trasách liniek SAD
- dobudovanie výbočísk na autobusových zastávkach v zmysle STN 736425
- dobudovanie otočiek na zaslepených miestnych komunikáciách
- odstránenie ostatných bodových a líniových závad uvedených v predchádzajúcom odseku.

### 7.2.- Zásobovanie pitnou vodou –

Zásobovanie obce pitnou vodou je riešené zo skupinového vodovodu Levice a to prívodom vody DN 150, ktorý vedie súbežne s cestou Starý Hrádok-Mýtne Ludany. Zdrojom pitnej vody pre zásobovanie obyvateľov obce Mýtne Ludany je voda dodávaná z vodojemu „Cigánka“ 2x6000 m<sup>3</sup> s hladinami 205,00/200,00 m.n.m.

Celkovo je vybudovaného 5 875,50 m vodovodného potrubia. Z celkovej dĺžky profil DN 150 predstavuje 2498,50 m, profil DN 100 predstavuje 3267,0m a profil DN 50 predstavuje 110,0m. Materiál predstavuje vodovodné tlakové potrubie liatinové pre tlak PN 10 a tlakový polyetylén.

Rozvádzacia vodovodná sieť je riešená ako okružná v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

V katastrálnom území obce sa nachádza rezervný vodárenský zdroj vyhovujúcej kvality , studňa HML-1, o doporučenej výdatnosti Q=10,0 l/s. Jedná sa o širokoprofilovú studňu o priemere 1820 mm. -OP I. stupňa – 100x100 m

-OP II.stupňa – vnútorná časť : severozápadnom smere po štátnu cestu Mýtne Ludany-Starý Hrádok, zvyšok vo vzdialenosti 130 m od vodárenského zdroja.

-OP II.stupňa – vonkajšia časť : o polomere 250 m okolo studne.

Ďalej sa tu nachádzajú vodné zdroje HML-2 o výdatnosti 4,7 l/s, HML-3 o výdatnosti 8,2 l/s a HML-4 o výdatnosti 6,5 l/s.

V obci sa nachádzajú len lokálne vodné zdroje, ktoré sú z hľadiska zásobovania obce pitnou vodou nevýznamné.

V ÚPN obce uvažovať s rozšírením vodovodnej siete pre novú plánovanú výstavbu .

Odtokové pomery - Dažďové vody stekajúce z vyššie položených terénov širšieho okolia obce, sú zachytávané systémom odvodňovacích a vsakovacích priekop a týmito postupne likvidované, resp. odvedené do vodného toku Perc.

Katastrálnym územím obce Mýtne Ludany preteká vodný tok Sikenica a kanál Perc, ktoré sú zaradené medzi vodohospodársky významné vodné toky. Vodný tok Sikenica je v riešenom území upravený. Predmetný úsek Sikenice je obojstranne ohrádzovaný. Kanál Perc je umelý zavlažovací kanál. Medzi ďalšie toky pretekajúce katastrálnym územím obce patria Ladanský, Čakanovský potok a jeho ľavostranný prítok Hričovka a Kiarsky potok - ktoré sú zaradené medzi drobné vodné toky.

V k.ú. Mýtne Ludany sa podľa vyjadrenia Hydromeliorácií š.p. Bratislava č. 2329-2/110/2008 zo dňa 24.06.2008, nachádzajú nasledovné vodné stavby :

- kanál B (evid.č. 5205060 001) vybudovaný v rámci stavby „OP Malý Kiar“ v roku 1973 v celkovej dĺžke 2,314 km,
- kanál B (evid.č. 5205 108 001) vybudovaný v rámci stavby „ ZP a OP Malý Kiar, dren.podmok“ v roku 1973 v celkovej dĺžke 1,314 km,
- kanál Hraničný (evid.č. 5205035 001) vybudovaný v rámci stavby „OP Hontianska Vrbica“ v roku 1963 v celkovej dĺžke 1,4 km,
- kanál Čertov Jarok (evid.č. 5205003 001) vybudovaný v rámci stavby „OP ŠM Levice - Čertov Jarok v roku 1960 v celkovej dĺžke 2,726 km,
- kanál Zvodnica (evid.č. 5205064 001) vybudovaný v rámci stavby „OP Mýtne Ludany“ v roku 1962 v celkovej dĺžke 0,9 km.

Zo strany spravovateľa daných zariadení bola vznesená požiadavka na ich zachovanie.

Ochranné pásmo uvedených kanálov je 5 m od brehovej čiary kanála.

Zároveň uvádzame, že k.ú. obce Mýtne Ludany, je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu hospodáriaceho na pôde.

V západnej časti k.ú. obce sa nachádza vodná nádrž - rybník.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd - Podľa koncepcie rozvoja kanalizácii ZsVS, a.s. je v obci uvažované vybudovať splaškovú stokovú sieť. Splaškové vody budú dopravované do stokovej siete obce Kalinčiakovo a odtiaľ do mesta Levice. Čistené budú na mestskej ČOV Levice. V súčasnosti je pre uvedený zámer spracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie. Kanalizačná sieť v obci je navrhnutá ako delená kanalizácia - splašková

kanalizačná sieť. Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je navrhnutá ako gravitačná sieť v kombinácii s čerpacími stanicami a prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizačnej stoky.

#### **7.4. - Zásobovanie elektrickou energiou -**

Obec Mýtne Ludany je zásobovaná elektrickou energiou zo siedmych transformačných staníc. Zo stožiarovej TS č.0047-001 o výkone 160 kVA, stožiarovej na betonovom stožiarovi TS č. 0047-002 o výkone 250 kVA, stožiarová TS 0047-003 o výkone 100kVA, stožiarová TS 0047-004 o výkone 160kVA, stožiarová TS 0047-005 o výkone 100kVA, súkromná stožiarová TS 0047-008 o nezistenom výkone, stožiarová TS 0047-010 o výkone 250kVA Transformovne sú napojené odbočením z 22 kV VN vzdušného vedenia č.294.

Hospodárne zaťaženie transformátora je dodržané v rámci tolerancie. Ďalší odber (výkon) v obci bude možný buď výmenou transformátora za väčší alebo vybudovaním novej kioskovej TS napojenej zemným VN káblovým vedením. Obec je plynofikovaná.

Pre investičné zámery v obci bude potrebné riešiť v rámci ÚPN-SÚ :

- prípadné osadenie novej TS a zapojenie do siete VN 22 kV rozvodného systému
- rekonštrukciu pôvodnej TS za novú kioskovú transformačnú stanicu
- rekonštrukciu časti úsekov 22 kV vedenia so zakabelizovaním v intraviláne obce
- zvýšenie prenosovej schopnosti niektorých úsekov NN vedenia rekonštrukciou miestnej distribučnej siete NN závesným káblovým vedením NN

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

V ÚPN obce uvažovať s rozšírením elektrických rozvodov so zabezpečením dostatočnej kapacity TS pre novú plánovanú výstavbu .

**7.5. -Teplofikácia -** Potreby tepla sú v obci Mýtne Ludany väčšinou pokryté z plynových kotolní, resp kotolní na pevné palivo. Nárast potreby tepla v obci z dôvodu rozvoja sa bude zabezpečovať domovými kotolňami na zemný plyn.

**7.6. -Plynofikácia -** Primárnym zdrojom ZP obce je VTL prípojka PN25 DN80 Starý Hrádok z VTL plynovodu PN25 DN200 Starý Hrádok - Levice a VTL regulačná stanica (RS) RS 1200 2/1 Starý Hrádok. Tieto PZ, okrem VTL plynovodu PN25 DN200 Starý Hrádok – Levice, sa ale v katastri obce nenachádzajú.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Mýtne Ludany. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP. STL plynovodná DS Mýtne Ludany je súčasťou / tvorí jednu spoločnú Rozvodňu (plynovodnú sústavu) RS Starý Hrádok s plynovodnými DS obcí Starý Hrádok, Žemliare, Jur nad Hronom a Levice – Malý Kiar a o prevádzkovom pretlaku STL do 400 kPa.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP

zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

Katastrom obce južne od intravilánu obce prechádza Sústava tranzitných VTL plynovodov 1x PN75 DN1400 a 3x PN75 DN1200.

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Mýtne Ludany podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

*tranzitné VTL plynovody PN75:*

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
sústava tranzitných plynovodov eustream	do 7,5 MPa	1x DN1400 a 3x DN1200

*distribučné VTL diaľkové plynovody a prípojky PN25:*

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
plynovod Starý Hrádok - Levice	do 2,5 MPa	DN200

*distribučné STL prepojovacie plynovody:*

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
plynovod obec Starý Hrádok – obec Mýtne Ludany	do 400 kPa	D110
plynovod obec Mýtne Ludany – mesto Levice mest. časť Malý Kiar	do 400 kPa	D90

*distribučná STL miestna plynovodná sieť:*

zariadenie	prevádzkový pretlak	materiál
uličné plynovody	do 400 kPa	PE
prípojky		

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č.656/2004 Z.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

V ÚPN obce uvažovať s rozšírením rozvodov plynu pre novú plánovanú výstavbu .

**7.7. -Telekomunikácie** - telefonizácia obce je zabezpečená prostredníctvom miestnej telefónnej siete, s dostatočnou kapacitou pre danú obec. Miestna telefónna sieť v obci je urobená miestnym káblovým rozvodom v zemi s vyvedením jednotlivých účastníckych vedení na povrch na drevenné pätkované i nepätkované stožiare s účastníckymi rozvádzačmi typu KJSS 20, 40 N,D a odtiaľ závesnými samonosnými káblami k jednotlivým účastníkom vzduchom. V katastrálnom území obce sa nachádzajú diaľkové telekomunikačné vedenia. Diaľkový metalický kábel smer Levice je s dostatočnou rezervou a prenosovou kapacitou V obci sa nachádza 1 telefónny verejný automat, ktorý je inštalovaný pri Pošte. Na Obecnom úrade je zriadená miestnosť obecného rozhlasu

V zmysle zákona č.610/2003 podľa § 67 o elektron. komunikáciách sú vedenia verejnej telekomunikačnej siete (VTS) chránené ochranným pásmom.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

Pre investičné zámery v obci bude treba riešiť v rámci ÚPN-O :

- ďalšie rozšírenie mts.

**7.8. - Odpad** - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Mýtne Ludany",

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

- obmedzenie vzniku odpadov
- zaviesť kompostovanie
- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)
- postupne dopracovať a realizovať projekt separovaného zberu odpadov
- navrhnúť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje zmluvná firma - Tekovská Ekologická 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO Nový Tekov. Separovaný zber - Službyt Šárovce. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.

## **8) POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA,**

8.1.- V Územnom pláne obce Mýtne Ludany je potrebné rešpektovať závery vyplývajúce z RÚSES a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

Podľa vyjadrenia ŠOP SR – regionálne centrum ochrany prírody v Nitre sa územie obce Mýtne Ludany v súlade s ustanovením §12 zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany. V oblasti vápnika evidujeme lesné prioritné biotopy európskeho významu 91 HO - teplomilné submediteránne dubové lesy.

Pri riešení požiadaviek ochrany prírody, pri dopĺňovaní vegetácie, pri rekonštrukcii stávajúcich a zakladaní nových plôch zelene (líniová zeleň) v celom riešenom území, vrátane prípadnej rekonštrukcie remízok a brehového porastu Sikenica a Čankovského potoka, doporučujeme zamerať sa výhradne na stanovištne vhodné dreviny a kroviny.

Základom ekologickej stability územia sú biocentrá a biokoridory:

- nadregionálneho významu (v súlade s Generelom nadregionálneho ÚSES SR podľa uznesenia vláda SR č.319 z r. 1992),
  - regionálneho významu (v súlade s RÚSES VÚC).
  - súčasťou PaR je spracovaná časť KEP pre k.ú. Mýtne Ludany.
- Chránené územie Dolná Sikenica je ichtyologická a zoogeografická lokalita (niektoré vzácne druhy rýb).

8.2. Podľa vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu v Nitre na území obce Mýtne Ludany sa nachádzajú:

### I. Stavby zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v SR.

- Portál gotický, Kostol Všetichsvätých, č. ÚZPF 11403/0, kamenný, na južnej stene lode, z roku 1494,
- Portál renesančný, Kostol Všetichsvätých, č. ÚZPF 11404/0, kamenný, vstup do sakristie, z roku 1560,
- Miesto pamätne s pamätníkom č. ÚZKP 1613/1-2, pamätník sov.armaády na vrchu Vápnik, p.č. 4579/2
- Vodný mlyn, č. ÚZPF 2504/0, mlyn na potoku Perek, 19.-20. stor.

### II. Objekty navrhované na zápis do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok.- žiadne

### III. Objekty dotvárajúce historické prostredie :

- Kostol r.k neskorogorický z konca 15.stor. upravený renesančne 1570 a barok. 1770.
- Kostol ref. tolerančný z 1785, veža pristavená z 1802.
- Pam.miesto na Vápniku - pozorovateľňa maršála Malinovského.
- kamenný mlyn a krčma .

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

V obci sa nenachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR.

- AÚ SAV v Nitre, ktorý v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu žiada požaduje splnenie nasledovných podmienok:

- Stavebník (investor) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu

SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu.

- Zároveň upozorňujeme na § 37 odst.3 citovaného zákona - „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§7 - AÚ SAV)“.

### 8.3. - Surovinová základňa

v katastrálnom území obce podľa vyjadrenia ŠGÚ DŠ sa nachádza , resp. sú evidované nasledovné danosti v území:

- evidujeme CHLÚ (101) tak ako je zobrazené v na priloženej mapke M-1:50000, vid' príloha,
- neevidujeme staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nemáme zaregistrované zosuvy.

CHLÚ Vápnik Mýtne Ludany je určené na ochranu výhradného ložiska travertínu, ktorého ochranu t.č. zabezpečuje organizácia RATUFA a.s. Levice. Lokalita Šikloš patriaca do katastra obce Mýtne Ludany je známa výskytom a ťažbou ónyxového mramoru a travertínu - ťažba uzatvorená.

### 8.4. - Vodný zdroj.

V katastrálnom území obce sa nachádza rezervný vodárenský zdroj vyhovujúcej kvality , studňa HML-1, o doporučenej výdatnosti Q=10,0 l/s. :

- OP I. stupňa – 100x100 m
- OP II.stupňa – vnútorná časť : severozápadnom smere po cestu Mýtne Ludany-Starý Hrádok, zvyšok vo vzdialenosti 130 m od vodárenského zdroja.
- OP II.stupňa – vonkajšia časť :o polomere 250 m okolo studne.

Ďalej sa tu nachádzajú vodné zdroje HML-2 o výdatnosti 4,7 l/s, HML-3 o výdatnosti 8,2 l/s a HML-4 o výdatnosti 6,5 l/s.

V obci sa nachádzajú len lokálne vodné zdroje, ktoré sú z hľadiska zásobovania obce pitnou vodou nevýznamné.

### 8.5. – ochranné pásma :

- od železnice	60 m	
- od osi št.cesty I.tr		50 m
- od osi št.cesty II.tr.		25 m
- od osi komunikácie III. tr.		20 m
- od osi MK		15 m
- od el. vedenia do 35 kV		10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m	
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m	
- od stredotlakého plynovodu vo voľnom teréne		10 m
- od vysokotlakého plynovodu do priemeru 300 mm	20 m	
- od ropovodu DN500 a DN700		300 m
Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974		
- od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks		500 m
- od teľatníkov s 800 - 1400 ks		300 m



- Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ
- od vodných zdrojov podľa pásiem až do 250 m
  - od cintorína, ak je vybudovaný vodovod 50 m inak 100 m
  - od jestvujúcich areálov (maštali) PD Mýtne Ludany navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo 100-300 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).
  - od vrtov vodného zdroja 10 m
  - od brehovej čiary tokov a obvodňovacieho kanála 5 m
- rešpektovať evidované stavby zapísané v ÚZKP SR, pamätihodnosti obce a archeologické lokality podľa požiadavky SAV a Krajského pamiatkového úradu.
- rešpektovať chránené územie dobývacieho priestoru „zlatý ónix“
- rešpektovať §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:
- vysoké 100m a viac nad terénom,
  - vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú zástavbu,
  - zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamnú svetlá a silné svetelné zdroje.

**9) POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA,**

Akceptovať požiadavky Slovenskej správy ciest v prípade požiadaviek na rozvoj dopravných zariadení. Jedná sa hlavne o zabezpečenie územnej rezervy pre možnosť - dobudovať cestnú sieť – št.c. I. a III.tr. vo svojom šírkovom usporiadaní. V rámci katastrálneho územia rešpektovať ochranné pásma nadradených líniových stavieb - produktovodu, ropovodu, VT plynovodu, i jestvujúcich vodných zdrojov a rozvodov VN a DK, ako i štátnych ciest.

**10) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMÄ ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA,**

Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy.

Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia ObÚ v Leviciach nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Mýtne Ludany a ani nemá požiadavky a rozvojové zámery, ktoré majú byť zapracované do podkladových materiálov pre ÚPN obce Mýtne Ludany. Obec Mýtne Ludany je zaradená do kategórie 10-20 km havarijného ochranného pásma od JEMO. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva postupovať v zmysle Vyhl. MV SR č. 532/2006 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

Požiarna ochrana – v obci sa nenachádza dobrovoľný hasičský zbor, obec nevlastní žiadnu požiaru techniku. V ÚPN-O vytvoriť priestorové podmienky na plnenie úloh hasičskej jednotky a na ten účel zriadiť hasičskú stanicu alebo hasičskú zbrojnicu a zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé) s vyhovujúcimi podmienkami na čerpanie vody .

**11) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE S PRIHĽIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU,**

a) Vychádzajúc z demografických údajov, požiadaviek Obecného úradu, ako i obyvateľov obce dimenzovať veľkosti všetkých funkčných zón tak, aby komplexne uspokojili potreby obyvateľov obce.

b) Novonavrhované stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.

c) Doriešiť technickú infraštruktúru a dopravné zariadenia.

d) Rozvojom plôch verejnej zelene prispieť k zlepšeniu životného prostredia. Navrhnúť ihriská a športové plochy pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. Akceptovať doporučená vyplývajúce z RÚSES.

e) Vhodným návrhom etapizácie riešenia ÚPN obce podporiť realizáciu jednotlivých investičných zámerov tak, ako je to pre optimálny rozvoj obce potrebné.

h) Rešpektovať všetky druhy ochranných a hygienických pásiem. Územie vnútri pásma využiť podľa charakteru predpísanej ochrany. Každé územie v intraviláne musí mať svoju konkrétnu podobu, ktorá slúži potrebám obce, i keď sa nachádza v pásme ochrany.

f) Pri realizácii objektov občianskej vybavenosti dbať na možnosť využívania týchto zariadení aj osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

## 12) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY,

### 12.1. BÝVANIE

Obytné územie v súčasnosti predstavuje a v budúcnosti tiež bude predstavovať prioritné funkčné využitie zastavaného územia obce Mýtne Ludany. Jeho súčasťou sú zariadenia rôznych druhov občianskej vybavenosti a zariadenia špecifickej športovo - rekreačnej vybavenosti. Zmena koncepcie rozvoja bývania v súčasných spoločensko - ekonomických podmienkach je jedným z hlavných dôvodov na vypracovanie nového územného plánu obce. Jeho cieľom je nielen reálne vymedziť plochy pre novú bytovú výstavbu, ale oveľa vážnejšie zaoberať sa tiež problematikou existujúcej zástavby - jej prestavbou, humanizáciou a revitalizáciou. Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do roku 2020. V roku 2001 mala obec Mýtne Ludany 897 obyvateľov, bytový fond tvorilo 238 trvalo obývaných, + 55 neobývaných domov - (z toho 2 viacbytové domy 4 b.j.). Celkom 266 trvalo obývaných bytov a 55 neobývaných bytov. Obložnosť bytu bola 3,4 obyv./byt a priemerná obytná plocha 63,1 m<sup>2</sup>.

Bývajúce obyvateľstvo								Rozdiel 1991 – 2006	
1970	1980	1991	1996	2001	2004	2005	2006	abs.	v %
1256	1115	948	896	897	903	902	920	-28	-2,95%

V navrhovanom období (rok 2020) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2001 (897 obyv.) o 15% = 135 obyvateľov, čo znamená celkový počet 1032 obyvateľov. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri znížení terajšej obložnosti z 3,4 na 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 344 bytov - čo je o 78 bytov viac ako teraz trvalo obývaných (266 b.j.). V obci sa nachádza ešte 55 neobývaných bytov z ktorých je 9 b.j.nespôsobilých na bývanie a zvyšok (55-9=46) využiteľný po rekonštrukcii na zníženie obložnosti, resp. na rekreáciu - ako druhé bývanie. Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

-	pre prírastok obyvateľov	135/3	45 b.j.*
-	obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919		80 b.j.
-	obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970		20 b.j.
-	pre zníženie obložnosti	78-45=33 b.j.(50%na nových.poz.)	17 b.j.*
<b>C E L K O M</b>			<b>162 b.j.</b>

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude 62 b.j.\* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD resp. ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne značne obmedzené. Rezerva pre výstavbu RD je najmä v lokalitách po obvode intravilánu obce , hlavne vo východnej časti obce (viď. príloha).

Sociálna diferenciacia spoločnosti spôsobuje rozdielne nároky a možnosti na štandard bývania, preto je potrebné počítať sa širšou škálou možností bývania. Za špecifické v danej obci považujeme veľký počet neobývaných domov, pre ktoré je žiadúce hľadať uplatnenie – pre zníženie obložnosti, - ako dočasné bývanie pre mladé rodiny, - ako sezónne, rekreačné, resp. druhé bývanie obyvateľov sídlisk v okresnom meste. Pre navrhovanú zástavbu je potrebné

doporučiť základné zastavovacie podmienky. Podstatne viac bude potrebné prehĺbiť zosúladenie funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami, taktiež hygienicko - technickými požiadavkami na obytné prostredie, ako aj vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jeho funkčno - priestorovému systému.

## 12.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Centrum obce sa nachádza v trojuholníku vymedzenom hlavnými cestami, centrálné okolo ref. kostola. Nachádza sa tu - nákupné stredisko, pohostinstvo, Dom kultúry, OcÚ, pošta, ref. Kostol, fara, park, detský kútik, pomník padlým. Jedná sa o ťažiskovú polohu vo vzťahu k celému zastavanému územiu obce, v tejto časti sa nachádza prevažná časť vybavenosti obce. Zbývajúca základná vybavenosť je rozptýlená tak, aby svojou dostupnosťou vykryla aj odľahlejšie časti obce. Celkový rozsah základnej vybavenosti je minimálny, obyvatelia najmä v oblasti služieb a špecializovaných predajní sú odkázaní na využívanie vybavenosti príľahlých obcí a okresného mesta.

Zámerom ÚPN je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. Ako základ pre určovanie kapacít zariadení občianskej vybavenosti slúži výhľadový počet obyvateľov obce (v r. 2020 - 1032 obyvateľov). Je to však len jeden z faktorov. Tieto kapacity je potrebné konfrontovať s reálnymi potrebami a požiadavkami obce, ako i súkromných podnikateľov, vzájomným usporiadaním záujmov verejných, súkromných, i ekonomických možností a predpokladov. T.č. nie sú rozostavané ani vydané žiadne nové územné rozhodnutia pre objekty občianskej vybavenosti. Vydané UR je pre 2x4b.j. Predpokladá sa s rekonštrukciou terénnych úprav - vypravovaná PD pre stav.povolenie.

### Nároky na doplnenie zariadení občianskej vybavenosti podľa jednotlivých skupín :

#### I.Školstvo -

Terajšie priestory MŠ sú vyhovujúce.  
Objekt bývalej školy je navrhnutý na zmenu funkčného využitia.  
Nie sú požiadavky na nové plochy.

**II.Kultúra** - Obec má vybudovaný kultúrny dom o kapacite 250 miest. V KD sa nachádza, knižnica, a klubovne.

Nároky na nové plochy neboli uplatnené.  
V obci sa nachádzajú dva kostoly a fara.

**III.Telovýchova a šport** - V obci sa t.č. nachádza futbalové ihrisko + soc.zariadenie. V obci nie je telocvičňa. Zo strany obce bola vznesená požiadavka na využitie plôch oproti ihriska pre športové a rekreačné využitie. Navrhnuť možné aktivity pre rekreáciu, oddych, vodné plochy - dbať o pravidelnú údržbu, výsadbu a rozširovanie obecnej - verejnej zelene a dobudovanie detských ihrísk. Zapojenie viníc medzi rekreačné a agropodnikateľské aktivity obce.

#### IV.Zdravotníctvo –

V obci nie je zdravotné stredisko ani lekáreň.  
- komplexná lekárska starostlivosť je zabezpečená v Leviciach.  
Požiadavky na nové plochy neboli vznesené. Súčasný stav zariadení nie je vyhovujúci.  
Chýbajúce zariadenia navrhujeme riešiť v privátnom sektore, resp. aj naďalej v Leviciach.

**V.Maloobchod** - Je potrebné konštatovať, že naďalej prebieha proces privatizácie, priebežne vznikajú a zanikajú nové aktivity v oblasti obchodnej siete, služieb a drobnej výroby. Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiadúce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce a budovať ich aj formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy, resp. konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované. V ÚPN-O vytvoriť v centrálnej časti obce dostatok rezervných plôch pre dobudovanie uzlových bodov „OC“ – obecného centra.

**VI.Závody verejného stravovania a ubytovanie** – Štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované vo dvoch zariadeniach (pohostinstvo a presso). Stravovanie pre žiakov ZŠ je zabezpečené v škole, stravovanie detí v MŠ je zabezpečené. Verejné ubytovacie zariadenia ani turistické ubytovne sa t.č. v obci nenachádzajú. Požiadavky na nové plochy pre konkrétne zariadenia neboli vznesené. Doporučujeme vytvoriť dostatok plôch pre tieto služby v návrhu rekreačného územia.

**VII. Služby** – Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza: cintorín s domom smútku, služby, opravárenské, inštalátorske a drobné stavebné práce sú zabezpečované v rámci živnosti. Ostatné služby sú využívané v príľahlých obciach a v Leviciach. Zariadenia sú po celej obci. Napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce + intenzifikácia areálu poľnohospodárskeho družstva. Žiadúce je doplniť sortiment poskytovaných služieb.

**Administratíva** – Obecný úrad, pošta, ATU, fara, sú umiestnené v centrálnej časti obce. Nie sú požiadavky na nové plochy. Administratívu nových prevádzok doporučujeme umiestniť v areáli závodu.

### 12.3. VÝROBA, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO A POĽNOHOSPODÁRSTVO

Väčšia výroba a skladové hospodárstvo je sústredená na južnom okraji obce – hospodársky dvor býv. PD Mýtne Ludany (živočíšna výroba a skladové hospodárstvo) –t.č. mimo prevádzky , na severnom okraji - býv. mechanizačné stredisko, t.č. doprava v prenájme .

V obci sa má svoje sídlo firma Febs – obchodno-stavebná spoločnosť a projekcia.

Iná rozsiahlejšia výroba sa v obci nenachádza.

Poľnohospodárska pôda v k.ú. obce Mýtne Ludany má výmeru :

orná pôda.....1379,5424 ha

záhrady..... 31,2992 ha

trvalé trávne porasty..... 67,7490 ha

Areál bývalého PD a ŠM v časti Dobogov - je potencionálna rezerva pre podnikateľské aktivity v obci.

Zo strany obce na základe požiadavky majiteľa pozemkov bola vznesená požiadavky na vytvorenie plôch pre výrobu - priemyselný park v lokalite SZ časti k.ú. obce, t.č. bez konkrétneho využitia..

**Súkromne hospodáriaci roľníci (SHR)** V obci je t.č.evidovaných cca 3 SHR, ktorí hospodária na poľnohospodárskej pôde v obci – rastlinná výroba. Žiadúce je zamedziť pôsobeniu negatívnych vplyvov na príľahlé okolie.

**Lesné hospodárstvo –**

V katastri obce sa nachádzajú lesné pozemky vo výmere 77,0412 ha

-druhovosť porastov -.....listnaté lesy – agát, dub.

Požiadavka na ochranné pásma – líniové stavby

Investičné zámery-žiadne.

Cieľom lesného hospodárstva je zachovať a rozmnožovať jej pôvodnosť, zabezpečiť ekologickú rovnováhu a chrániť ju pred cudzími a neuváženými zásahmi človeka.

**Návrh plôch na riešenie - rezerva pre výrobné plochy, podnikateľské aktivity obce, občiansku vybavenosť, bývanie, rekreáciu, šport, zeleň, dopravné zariadenia a technickú infraštruktúru :**

- Zo strany obce bola vznesená požiadavka na vytvorenie na nových rezervných plôch s predpokladom pre nasledovné využitie :
- Plochy pre občiansku vybavenosť, dobudovanie obecného centra „OC“ v centrálnej časti obce,
- Rekonštrukcia a prestavba zástavby schátralej časti obce pri hlavnej komunikácii ,
- Dobudovanie centrálnej časti obce - lokalita č.1-4,
- Plochy pre bývanie - prevažne IBV, resp. málopodlažná zástavba bytových domov po obvode zastavaného územia obce - lokalita č.5,6,7,8,10,11.
- Plochy pre výrobu - vychádzajúc zo skutočností, že v obci je veľmi malý počet pracovných príležitostí a vysoká miera nezamestnanosti, napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v SZ časti katastra obce (medzi lokalitou Dobogov a Šiklôš. – lokalita č. 14+15 - výrobné územie, zmena funkčného využitia lokality býv.ŠM - lokalita č.12+13, intenzifikácia využitia jestvujúceho areálu býv.poľnohospodárskeho družstva a mechanizačného strediska pre podnikateľské aktivity.
- Plochy pre rekreáciu a šport na JZ okraji obce – lokalita č.9
- Vinohrady - rekreačné územie pre letné aj zimné využitie - chatková oblasť, agropodnikateľské aktivity.
- V areáli poľnohospodárskeho družstva sa nachádza značná potencionálna rezerva pre rozvoj výrobných aktivít obce a rozvoj drobných podnikateľských aktivít remeselníckej výroby obce.

**Zadanie pre ÚPN obce Mýtne Ludany vo svojej výkresovej prílohe predkladá :**

- návrh cca 15 potenciálnych plôch, lokalít na riešenie , intenzifikáciu a zmenu funkčného využitia jestvujúcich plôch. Jednotlivé lokality sú zrejmé z prehľadnej situácie ktorá tvorí prílohu zadania, uvedené lokality sa nachádzajú jednak v hranici zastavaného územia obce ako i v priamej návaznosti na hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990. Jedná sa o zarovnanie jestvujúcej a vytvorenie novej hranice po prirodzených prírodných predeloch územia.

### 13) POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, PRÍPADNE URČENIE POŽIADAVIEK NA HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,

Pri rozvoji obce okrem plochy pre výrobu sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným negatívnym vplyvom na životné prostredie. Pri riešení výrobného územia je predpoklad, že pre túto lokalitu v návaznosti na predpokladané zámera konkrétneho investora bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

### 14) OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU,

Poľnohospodársky pôdny fond je nenahraditeľnou zložkou životného prostredia a nenahraditeľným prírodným zdrojom. Každý je povinný chrániť jeho prirodzené funkcie a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu.

Ochranu poľnohospodárskeho fondu zabezpečuje zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

Povinnosťou pri novej výstavbe dodržať nasledovné princípy:

- osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ a pôdu s melioračnými , alebo inými opatreniami pre zvýšenie úrodnosti
- organizáciu poľnohospodárskej výroby narušovať len v min. miere
- ak dôjde k záberu pôdy, pred výstavbou je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu

Podľa údajov obce - celková výmera plôch k.ú. Mýtne Ludany sa uvádza stav :

rozloha katastrálneho územia .....	1765,2369 ha
orná pôda.....	1379,5424 ha
záhrady.....	31,2992 ha
trvalé trávne porasty.....	67,7490 ha
lesná pôda.....	77,0412 ha
vodné plochy.....	35,0926 ha
zastavané plochy.....	76,6676 ha
ostatné plochy.....	43,8866 ha

V chotári prevažujú lužné, nivné a hnedozemné pôdy.

Zábery pôdneho a lesného fondu mimo intravilán sídla je možné uskutočniť na základe vyhodnotenia po vyňatí z pôdneho a lesného fondu.

**15) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY,**

Vymedzenie lokalít a stanovenie podmienok pre podrobnejšie riešenie častí územia obce bude stanovené v ÚPN obce. Doporučujeme na úrovni ÚPN-Z resp.ZŠ dopracovať „OC“a lokality výrobného územia.

**16) POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA,**

V novom Územnom pláne obce Mýtne Ludany je potrebné naviazať na existujúci urbanistickú štruktúru obce, prehodnotiť pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepčných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam priľahlého územia - terénny relief -vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce je potrebné vychádzať z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

- základné kompozičné prvky - (centrálna zóna – OC)
- základné kompozičné osi – hlavná obecná komunikácia (cesta III.tr.)
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max 3 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové)

Ďalšiu výstavbu je nutné usmerňovať prioritne v rámci intravilánu obce k 1.1.1990, ktorého hranice boli prevzaté na Katastrálnom úrade v Leviciach, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice zastavaného územia len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice intravilánu po obvode). V samotnom riešení územného plánu obce je potrebné vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektovať tieto základné požiadavky:

- doriešiť hlavný kompozičný priestor v obci – OC
- dokompletovať obslužné centrum
- sceliť obytné štruktúry
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci
- prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam .
- vytvoriť dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry.

**17) POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY,**

Uvádzané požiadavky vzišli z požiadaviek Obecného zastupiteľstva v obci Mýtne Ludany a z celkových potrieb obce zistených pri vyhodnocovaní analytickej časti - PaR k ÚPN obce.

- rezerva pre drobnú výrobu a podnikateľské aktivity
- dobudovanie technických parametrov ciest III.tr.
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové)
- cyklistická trasa - napojenie na regionálne trasy pri Hrone
- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce
- výstavba kanalizácie s napojením na ČOV Levice
- rozšírenie trafostaníc + nové podľa potreby
- dobudovanie športovísk a detské ihriská
- rekreačné územie – na JZ okraji obce
- výrobné územie na severozápadnom okraji obce
- plochy pre hasičskú zbrojnicu a vodu na hasenie

Návrh verejno - prospešných stavieb a zámerov je potrebné v rámci prejednávania a schválenia "Zadania pre ÚPN obce" upresniť a doplniť.



**18) POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.**

Územnoplánovacia dokumentácia pre obec Mýtne Ludany bude spracovaná podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Obstarávateľ v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečí prerokovanie "ZADANIA" s dotknutými orgánmi, samosprávnym krajom, dotknutými obcami, so zainteresovanými organizáciami, ako i s verejnosťou.

Na základe výsledkov prerokovania a vyhodnotených pripomienok vypracuje dotknutý orgán štátnej správy - krajský stavebný úrad "stanovisko k zadaniu", a posúdi obsah návrhu zadania k územnému plánu Mýtne Ludany. Prerokované zadanie po odstránení rozporov schvaľuje obec (Obecné zastupiteľstvo Mýtne Ludany). Podkladom k schváleniu Zadania pre územný plán obce Mýtne Ludany je posúdenie tohoto materiálu v zmysle § 20 odsek 2 písm.b) a § 20 odsek 5 stavebného zákona orgánom územného plánovania – Krajským stavebným úradom v Nitre, odborom územného plánovania. Obec nemôže schváliť Zadanie v rozpore so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Nitre.

Schválené ZADANIE, sa stáva záväzným východiskovým podkladom pre spracovanie Územného plánu obce Mýtne Ludany. Návrhové obdobie pre Územný plán obce navrhujeme pre obdobie do r. 2020.

Riešenie územného plánu Mýtne Ludany bude pozostávať hlavne z grafickej a textovej časti a obsahuje záväznú a smernú časť. ÚPN-O bude spracovaný v jednej etape – návrh riešenia ÚPN-O Mýtne Ludany. Spracovaný územný plán musí rešpektovať plánovacie zámery obce ako i nadmiestnych inštitúcií.

Textová časť obsahuje

- základné údaje
- riešenie ÚPD
- doplňujúce údaje

Grafická časť ÚPN bude obsahovať hlavné výkresy riešenie k.ú obce v M -1:10 000, zastavanej časti územia obce v M - 1:5 000 podľa potreby doplnené výškopisom a v M - 1:50 000 - širšie vzťahy.

Čistopis riešenia ÚPN - obce Mýtne Ludany bude dopracovaný na základe pokynov pre ukončenie – vyhodnotenie pripomienok a stanoviska a expedovaný v tomto rozsahu :

- 3 x textová časť a tabuľková časť
- 3 x grafická časť
- 3 x návrh smerníc pre územný rozvoj
- 3 x vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

V prípade požiadaviek na iný počet dokumentácie, nároky je potrebné si uplatniť u spracovateľa dva mesiace pred termínom expedície.