

**Zápisnica**

**z 2. mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v LUDANICIACH,  
ktoré sa konalo dňa 13. 02. 2020**

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny, (príloha č. 2)

Matúš Dočkalik, starosta obce

Ing. Ernest Barát, hlavný kontrolór obce

**Prítomní poslanci:**

Ing. Marek Miko, zástupca starostu obce, Mgr. Martina Budajová, Vladimír Krajčovič,  
Monika Gígelová, Peter Lonek, Ing. Vladimír Čaniga, Silvester Bilik, Martin Zelenák

**Poslanci, ktorí sa ospravedlnili:**

MgA. Marek Mosnár

**Zamestnanci:**

Ing. Božena Vargová, Frederik Gígel

**Pozvaní:** Ing. Katarína Francová

**Zúčastnili sa:** občania Ludaníc a Mýtnej Novej Vsi

**Zapisovatelia:** Ing. Milan Lukáč, Nikola Beňová

**K bodu 1 – Otvorenie zasadnutia**

Zasadnutie otvoril a viedol starosta obce Matúš Dočkalik. Privítal prítomných poslancov. V úvode upozornil, že priebeh rokovania obecného zastupiteľstva bude zaznamenávaný na digitálny diktafón. Starosta konštatoval, že je prítomných 8 poslancov, zasadnutie je uznášaniaschopné. Starosta určil overovateľov zápisnice: Ing. Marek Miko, Peter Lonek. Overovatelia zápisnice z predchádzajúceho zasadnutia nemali pripomienky k vyhotovenej zápisnici.

Starosta podal návrh na zostavenie návrhovej komisie v zložení:

**Návrhová komisia:**

1. Ing. Marek Miko, zástupca starostu obce
2. Ing. Vladimír Čaniga
3. Vladimír Krajčovič

Voľba návrhovej komisie bola vykonaná hlasovaním: za: - 8 (podľa prezenčnej listiny),  
proti: - 0, zdržali sa: - 0.

Starosta obce dal hlasovať o bodoch programu: (pozdávka - príloha č. 1):

## **Program:**

- 2. Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020**
- 3. Uznesenia**
- 4. Záver**

Schválenie programu zasadnutia bolo vykonané hlasovaním: za – 8 (podľa prezenčnej listiny), proti – 0, zdržali sa – 0

### **K bodu 2 - Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020, príloha č. 3**

Materiál poslanci dostali v elektronickej forme.

**Matúš Dočkalik, starosta obce** - Obecné zastupiteľstvo v Ludaniciach na **5. riadnom zasadnutí dňa 24. 5. 2019 uznesením číslo 47/2019 súhlasilo so začatím prác na vypracovaní a prerokovaní Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Ludanice.** Zároveň Obecné zastupiteľstvo v Ludaniciach navrhlo s týmto oboznámiť širokú verejnosť.

Verejnosť bola informovaná formou pravidelného hlásenia v obecnom rozhlase, na internetovej stránke obce, na úradnej tabuli obce a bonus aj na facebookovom profile nasledovným oznámením: „Týmto vyzývame širokú verejnosť o zaslanie pripomienok, námietok k aktualizácii Územného plánu obce Ludanice v čase **od 17. júna 2019 do 17. júla 2019.** Pripomienky a námety treba doručiť osobne do podateľne Obecného úradu Ludanice alebo zaslať poštou na adresu Obec Ludanice, SNP 448/69, 956 11 Ludanice alebo e-mailom na adresu [starosta@obecludanice.sk](mailto:starosta@obecludanice.sk). „Vyvesené: 11. 6. 2019 Zvesené: 22. 7. 2019. V tomto období mali občania priestor na pripomienky a námietky k aktualizácii územného plánu. Obdržané podnety obstarávateľ v spolupráci so spracovateľkou územného plánu v maximálnej možnej miere zapracovali do návrhu územného plánu obce.

Spracovateľkou Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 je Ing. arch. Alžbeta Sopiřová z Bratislavy, ktorá bola v rokoch 2006, 2007 spracovateľkou doteraz platného Územného plánu obce Ludanice. Obstarávanie tejto dokumentácie v zmysle § 2a/ zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov /stavebný zákon/ sa zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD Ing. Kataríny Francovej z Topoľčian.

Zahájenie obstarania Zmien a doplnkov 1/2020 Územného plánu obce Ludanice a stanovenie požiadaviek, ktoré má aktualizácia územného plánu riešiť, bolo schválené uznesením č. 79/2019 Obecného zastupiteľstva v Ludaniciach konaného dňa 21.10. 2019. Do tohto obdobia mali všetci občania, poslanci, ale aj široká dostatočný priestor na pripomienkovanie predložených požiadaviek, ktoré boli na zasadnutí obecného zastupiteľstva schválené a na základe tohto uznesenia sa vypracovali zmeny a doplnky územného plánu.

Dňa **27. 12. 2019** zverejnila obec Ludanice ako obstarávateľ ÚPD oznámenie o začatí verejného prerokovania Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 na úradnej tabuli obce, ako i na webovej stránke obce. Verejnosť sa mala možnosť k predmetnej aktualizácii ÚPD vyjadriť **v termíne od 27. 12. 2019 do 27. 01. 2020.** Obstarávateľ zároveň písomne jednotlivo oznámil samosprávnemu kraju, dotknutým orgánom štátnej správy, organizáciám a dotknutým obciam začatie verejného prerokovania Zmien a doplnkov č. 1/2020 Územného plánu obce Ludanice.

Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 ako strategický dokument, boli v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. posudzované po stránke ich vplyvu na životné prostredie formou zisťovacieho konania Okresným úradom v Topoľčanoch, odborom starostlivosti o životné prostredie.

V **zákonom stanovenej lehote** pre prerokovanie Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov bolo zo strany občanov predložené **jedno stanovisko**, a to námietka a požiadavka pána Juraja Magušina. Obstarávateľ čiastočne vyhovel pánovi Magušinovi tým, že sa v územnom pláne ponechá pôvodný regulatív zelene v hodnote 0,3 stanovený pre plochy výrobných a nevýrobných aktivít.

V zákonom stanovenej lehote pre prerokovanie Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov boli zo strany samosprávneho kraja, dotknutých orgánov štátnej správy, organizácií vznesené stanoviská, ktoré boli zapracované do Zmien a doplnkov 1/2020.

Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 boli v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov riadne prerokované so samosprávnym krajom, dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými obcami, ako i s dotknutými právnickými osobami. Návrh zmien a doplnkov 1/2020 bol dohodnutý s dotknutými orgánmi štátnej správy, o čom svedčí akceptovanie pripomienok týchto orgánov obstarávateľom z prerokovania a ich zapracovanie do konečného návrhu tejto ÚPD.

Zmeny a doplnky 1/2020 boli v zmysle stavebného zákona prerokované so správcami inžinierskych sietí a stanoviská boli do ÚPD primerane premietnuté.

Návrh Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 je vypracovaný v súlade so zásadami územného rozvoja uvedených v Zadaní pre územný plán obce Ludanice, ktoré bolo v obecnom zastupiteľstve schválené uznesením č. 8/2007 zo dňa 22. 1. 2007.

Návrh Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 možno v obecnom zastupiteľstve schváliť na základe vydaného kladného stanoviska z jeho posúdenia Okresným úradom v Nitre v zmysle § 25 stavebného zákona.

Všetko, čo je zahrnuté v Územnom pláne obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020, musí podľa Okresného úradu v Nitre dodržiavať vidiecky charakter obce. Preto každá jedná požiadavka o stavebné povolenie sa bude posudzovať samostatne, aby sa tento vidiecky charakter dodržiaval v súlade s Územným plánom obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020.

Celý proces prebehol štandardným spôsobom v súlade so všetkými zákonmi v tejto oblasti. Každý, kto sa chcel vyjadriť k zmenám a doplnkom územného plánu, mal dostatočne veľký priestor. Z pohľadu obce je vysoká dôležitosť prijatia zmien a doplnkov aj z dôvodu, aby sme splnili **všetky podmienky na bezplatné získanie pozemku od SPF**, ktorý je podľa znaleckého posudku vyčíslený na hodnotu **52 100 € a intenzívne sa snažím, aby sme mohli tento pozemok zadarmo získať do vlastníctva obce a mohli sme sa konečne začať snažiť budovať zberný dvor mimo centra obce**. Všetko je už pripravené, máme súhlas SPF na vybudovanie zberného dvora, územné rozhodnutie o umiestnení stavby, už len chýba prijatie zmien a doplnkov územného plánu. Je potrebné mať na zreteli, že obec v roku 2018 už **investovala približne 50 000 € do tejto plochy**, keď odtiaľ odviezla odpad v tejto hodnote. Teraz máme príležitosť spraviť všetko preto, aby sme tento pozemok v hodnote 52 100 € získali bezplatne do nášho vlastníctva. O takúto sumu zhodnotíme majetok v prospech ďalšieho rozvoja našej obce, aby sme tam mohli vybudovať veľký a fungujúci zberný dvor mimo centra obce. Preto dúfam, že Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 **bude schválený**, aby sme mohli ďalej zveľaďovať našu obec a zhodnocovať jej majetok, **čo nám prikazuje i zákon o obecnom zriadení**.

Komisia výstavby a územného plánovania pri Obecnom zastupiteľstve v Ludaniciach sa na svojom zasadnutí zo dňa 12. februára 2020 uzniesla na závere, že členovia Komisie výstavby a územného plánovania nemajú námietky k predloženiu Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 a všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2020 odporúčajú na schválenie do Obecného zastupiteľstva v Ludaniciach.

Silvester Bilik – Ja by som sa chcel spýtať, či by sa tam naozaj nedalo zakotviť tých 500 m<sup>2</sup>, aby to bolo dané na papieri. Lebo všetky pozemky, čo sú aj v Mýtnej Novej Vsi, vychádzajú pod 8 árov, ten územný plán potom môže byť napadnuteľný.

Matúš Dočkalik, starosta obce – pán Bilik, minulý týždeň sme si o tom hovorili, však to tam je zapracované. Pani Sopiřová, ktorá tu nemôže byť dnes, vám to vysvetľovala cez telefón.

Silvester Bilik - na papieroch to nie je.

Matúš Dočkalik, starosta obce – na papieroch to je, veď vám povedala, aby ste len čítali, všetko je to tam.

Ing. Katarína Francová – áno, je to tam zapracované, preto tých 800 m<sup>2</sup>, pretože to sú okrajové pozemky a my chceme dodržať stanovisko z Okresného úradu v Nitre, ktorý v tom stanovisku žiadali prehodnotiť, že či vôbec tie zadné časti záhrad zastavovať, tak preto ona zvolila tento spôsob väčších pozemkov, aby tam bol ten prechod od zastavaných pozemkov do voľnej krajiny, čiže ja by som neodporúčala do toho veľmi vrátať, že menšie pozemky, pretože by to nemuseli povoliť na Okresnom úrade a nepovolila stavať v týchto záhradách. Uhovorili sme ich v tom, že dajú sa väčšie pozemky, aby prechod z tej plochy zastavaného územia do voľnej krajiny bol taký pozvoľný. To, čo vravíte, tých 500 m<sup>2</sup>, áno, je to v územných plánoch, pokiaľ viem toto nikde nie je striktné dané, že stavebný pozemok má mať výmeru minimálne 500 metrov, to si stanoví obec vo svojom územnom pláne.

Silvester Bilik – ale môže prísť k zmene toho územného plánu ako aj v Mýtnej Novej Vsi, tam je to preseknuté na polovicu, kde vynikajú ďalšie dva pozemky, ale vychádzajú len 6 árové tie pozemky. Potom sa bude musieť cesta posunúť ďalej a budú 8 árové pozemky.

Matúš Dočkalik, starosta obce – pán Bilik, všetko potom musí byť prediskutované s Okresným úradom v Nitre, oni sú nad nami nad všetkými.

Ing. Katarína Francová – presne tak, podľa § 25 vlastne oni dávajú také konečné stanovisko, ak by oni nesúhlasili s tým návrhom zmien a doplnkov, tak zastupiteľstvo nemôže schváliť Zmeny a doplnky, ale Zmeny a doplnky do budúcnosti – územný plán nie je nemenný proces, vyvíja sa so životom obce, možno v budúcnosti príde taká doba, že urobíte ďalšie Zmeny a doplnky, ale určite by som neodporúčala meniť veľkosť tých pozemkov v tejto časti menej ako tých 800 metrov štvorcových, z toho dôvodu ako som spomínala, aby sme dodržali ich požiadavku.

Silvester Bilik – počuli to teraz už aj občania.

občan – pán Bilik, je to aj v územnom pláne, je to tam, veď si to prečítajte, strana 64.

Matúš Dočkalik, starosta obce – pán Bilik, ak ste ma počúvali, všetko bolo zverejnené, myslím si, že aj teraz je ten návrh ešte zverejnený na internetovej stránke. Nikoho nič neospravedlňuje, že niekto nevie. Zákon nám prikľadá internetová stránka, úradná tabuľa, my sme to aj hlásili, bolo to aj na facebooku, neviem, čo sme ešte okolo toho mali spraviť.

Obecné zastupiteľstvo zobralo na vedomie

1. Návrh Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 vypracovaný Ing. arch. Alžbetou Sopiřovou, PhD. z Bratislavy.
2. Návrh VZN č.1/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Ludanice, vrátane Zmien a doplnkov 1/2020,
3. Správu o prerokovaní návrhu Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 s Vyhodnotením pripomienok z prerokovania návrhu tejto ÚPD.

4. Stanovisko Okresného úradu v Nitre, odboru výstavby a bytovej politiky v zmysle § 25 zákona č.50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov vydaného pod č. OU-NR-OVBP1-2020/012268-002 zo dňa 07.02.2020.

a zároveň schválilo

1. Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 vypracovaný Ing. arch. Alžbetou Sopirovou, PhD. z Bratislavy.
2. VZN č.1/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Ludanice, vrátane Zmien a doplnkov 1/2020.
3. Rozhodnutie obstarávateľa o námietkach a pripomienkach vznesených v rámci prerokovania Územného plánu obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 uvedených vo vyhodnotení pripomienok z prerokovania návrhu ÚPD: Územný plán obce Ludanice Zmeny a doplnky 1/2020 a v správe o jeho prerokovaní.

Hlasovanie za uznesenie: za – 6 (Ing. Marek Miko, Mgr. Martina Budajová, Vladimír Krajčovič, Monika Gígelová, Peter Lonek, Ing. Vladimír Čaniga), proti – 0, zdržali sa – 2 (Silvester Bilik, Martin Zelenák)

### **K bodu 3 – Uznesenia**

Ing. Marek Miko, zástupca starostu obce, prečítal uznesenia prijaté na 2. mimoriadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Ludaniciach.

Matúš Dočkalik, starosta obce – ešte raz pripomínam, že riadne zasadnutie obecného zastupiteľstva, kde sa budú prejednávať otázky života, bude 6.marca 2020.

občan – ja sa chcem spýtať, to je už koniec, odhlasované? Ja, čo som podala námietku, už nebude akceptovaná?

Matúš Dočkalik, starosta obce- ak ste ma počúvali, tak od 27. 12. 2019 do 27. 01. 2020, vy ste prišli 31. 01. 2020, keď to už bolo na schvaľovaní v Nitre.

občan – dobre, dala som to o pár dní neskôr, ale môžem sa niečo poslancov opýtať? Chcela by som sa spýtať poslancov, či vedia, čo schvaľujú. Či vedia, ktoré parcely, ktorý objekt a podobne, lebo by som sa vás chcela opýtať na jednu vec. Keby ste vy bývali pri stavebninách a dalo by sa tam, že je to výrobný podnik, môžete mi povedať, čo je to výrobný areál? Viem, že to bolo stavebniny, kde sa skladovali veci. Ja mám dom postavený 3 metre od toho múra, ja som 6 rokov dýchala 170 000 litrov paraformaldehydu – najväčšej otravnej látky, až pokým som nenapísala premiérovi a nedalo sa to preč. Zaujímala by ma jedna vec, prečo sa to znovu schvaľovalo, že celý objekt je výrobný areál?

Matúš Dočkalik, starosta obce – v roku 2007 sa schvaľoval územný plán, kde to bolo schválené ako výrobný areál a výrobná plocha, prišla požiadavka, aby to bolo ponechané, spracovateľka to rešpektovala. Moja požiadavka bola iba čo sa týka plochy, ostatné požiadavky boli od občanov. Mali ste na to čas, tu sú zákonom stanovené lehoty.

občan – ja sa pýtam poslancov, vedeli ste, že schvaľujete výrobný areál 3 metre od rodinného domu? Z akého dôvodu sa to schvaľovalo znovu?

Matúš Dočkalik, starosta obce – lebo tam bola požiadavka o ponechanie toho areálu.

občan – od koho bola tá požiadavka? Vždy to mali byť stavebniny, tak neviem, prečo je to teraz ako výrobný areál, niekto na to potrebuje iba razítko, aby tam mohol niečo robiť.

Matúš Dočkalik, starosta obce – a ja sa vás teraz pýtam, vy ste ešte len teraz prišli do Ludaníc? Mali ste na to dost času.

Ing. Katarína Francová – to je plocha, územný plán navrhuje funkčné využitie územia a priestorové usporiadanie, to znamená že územný plán obce nejde konkrétne do pozemkov, ale navrhuje plochy, kde sa môžu umiestniť napríklad výrobné areály, ale to neznamená, že tam pôjde nejaký ťažký priemysel, pretože to je v zastavanom území obce, to sa pod týmto pojmom myslí ľahký priemysel alebo nejaké sklady a služby. Každý takýto areál sa povoľuje. Vydáva sa územné rozhodnutie a následne stavebné povolenie. Tak isto keď je to nejaký väčší areál, ktorý má nejaký negatívny vplyv na životné prostredie, tak prebieha jeho posudzovanie podľa §24 z roku 2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Vy ako vlastníčka susednej nehnuteľnosti, ak sa tam chcelo niečo stavať, máte možnosť ozvať sa podľa dvoch zákonov. Podľa zákona stavebného, keď bude nejaké územné konanie a tak isto aj posudzovanie vplyvov na životné prostredie, takže to neznamená, že keď sa teraz v Územnom pláne ponechala tá sivá plocha ako priemyselná výroba, sklady, služby, že už hneď zajtra sa tam niečo bude stavať. Územný plán navrhuje rozvoj územia na 20 rokov dopredu, len treba si to strážiť, sledovať úradnú tabuľu, internet, atď.

#### **K bodu 4 - Záver**

Starosta obce na záver zasadnutia poďakoval poslancom za aktívnu účasť a zasadnutie ukončil.

**Matúš Dočkalik**  
**starosta obce**

#### **Overovatelia:**

Ing. Marek Miko

Peter Lonek

Zapísali: Nikola Beňová  
Ing. Milan Lukáč

V Ludaniciach, dňa 20. 02. 2020