



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
P R E D A J N Á
ZMENA A DOPLNOK Č. 2

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

MÁJ 2018

Územný plán obce Predajná
Zmenu a doplnok č. 2
vypracovala
Projektová kancelária A.U.R.A.
Ateliér urbanizmu a architektúry,
Alexandra Matušku 26, 974 01 Banská Bystrica,
mobil 0905265102, e-mail jozef.dizka@gmail.com
Zhotoviteľ – autor: Ing.arch.Jozef Dižka, autorizovaný architekt

Máj 2018

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
a)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia	4
b)	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
c)	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	4
2.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
a)	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
b)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
c)	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
d)	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	5
e)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
f)	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	5
g)	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	5
h)	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
i)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ..	6
j)	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	6
k)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	6
l)	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	6
m)	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
n)	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov	7
o)	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	7
p)	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	8
q)	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a uzemnotechnických dôsledkov	8
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	9
a)	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	9
b)	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	9
c)	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	9
d)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	9
e)	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	10
f)	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	10
g)	Vymedzenie zastavaného územia obce	10
h)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
i)	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	10
j)	Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	10
k)	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	11
l)	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	11
4.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	11

Legenda: pôvodný text

nový, doplňovaný a zmenený text

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úvod

Názov dokumentácie: Územný plán obce Predajná, Zmena a doplnok č. 2

Obstarávateľ dokumentácie: Obec Predajná, zastúpená

starostkou Ing. Tatianou Čontofalskou

Spracovateľ dokumentácie: A.U.R.A. projektová kancelária Banská Bystrica, zastúpená

Ing. arch. Jozefom Dižkom, autorizovaným architektom

a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia

Hlavným cieľom spracovania návrhu Územného plánu obce Predajná, Zmena a doplnok č. 2 (ďalej ZaD č. 2) je zmena a doplnenie funkčného využitia územia obce Predajná, ktorá sa týka parcely nachádzajúcej sa mimo zastavané územie obce. V katastri nehnuteľností je parcela vedená v registri KN C p.č. 1120/3.

b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Predajná má platný územný plán obce schválený uznesením OZ v Predajnej č. 5/2008 bod 6., zo dňa 7.2.2008.

c) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh Územného plánu obce Predajná, ZaD č. 2 je v zásadných otázkach v súlade so zadaním schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva v Predajnej č. 90/2006 zo dňa 20.09.2006.

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Územie riešenej lokality sa nachádza na juhozápadnej strane obce mimo hranice zastavaného územia obce. Riešené územie je vymedzené hranicou parcely registra C p.č. 1120/3 a časťou parcely registra E p.č. 1155/2. Pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako orná pôda a zastavaná plocha.

Územie riešenej lokality tvorí rovinatý terén, na ktorom sa nenachádza lesná pôda, nenachádzajú sa ochranné pásma a chránené územia, neprechádzajú cez neho trasy nadzemných ani podzemných vedení. Na južnej strane riešeného územia prechádza cesta III/2379 (III/066057) Predajná – Lopej.

b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Väzby v návrhu ZaD č. 2 sú v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 09.06.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnkov.

Verejnoprospešné stavby platné pre návrh ZaD č. 2:

6. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

6.17. Podbrezová – Lopej – Predajná kanalizácia a výstavba ČOV,

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

♦ Demografické rozvojové predpoklady obce

Zmenou funkčného využitia územia pre funkciu bývania sa posilní a ustáli počet stálych obyvateľov obce.

♦ Pracovné príležitosti

Bez zmeny.

♦ Sociálne rozvojové predpoklady

Bez zmeny.

- ♦ Občianska vybavenosť, rekreácia a cestovný ruch

Bez zmeny.

- ♦ Rekreácia a cestovný ruch

Bez zmeny.

d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Záujmové územie návrhu ZaD č. 2 tvorí celé územie obce Predajná so sociálno ekonomickými vzťahmi na okresné mesto Brezno a Banskú Bystricu.

Obec Predajná leží v Horehronskom podolí v doline Jasenského potoka a v Slovenskom rudohorí. Nadmorská výška v strede obce je 461 m n. m., v chotári 429 – 1204 m n. m.

e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh ZaD č. 2 rieši zmenu funkčného využitia územia z funkcie poľnohospodárskej pôdy na funkciu pre bývanie v rodinných domoch, ktoré do priestorového usporiadania súčasnej štruktúry obce nebude negatívne zasahovať.

Ostatné časti priestorového usporiadania zostávajú bez zmeny.

f) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

• Funkčné využitie územia

Návrh ZaD č. 2 rieši funkčné využitie územia pre plochy bývania s príslušným verejno dopravným a verejno technickým vybavením územia.
Funkčné využitie územia je určené výlučne pre bývanie.

♦ Prípustné sú

- stavby bytových domov,

♦ Obmedzujúce sú

- stavby pre obchod, verejné stravovanie a výrobné služby zaisťujúce obsluhu tohoto územia,
- stavby pre dočasné ubytovanie s kapacitou do 20 lôžok.
- stavby ubytovacích zariadení pre staré osoby,
- stavby pre kultúru, zdravotníctvo a šport, ktoré slúžia pre obsluhu tohoto územia,

♦ Zakázané sú

- zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu,
- zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti vyššieho významu,
- zariadenia pre šport a rekreáciu vyššieho významu.

Ostatné časti funkčného využitia územia ostávajú bez zmeny.

g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh ZaD č. 2 zmenou a doplnkom funkčného využitia územia pre funkciu bývania zlepší demografickú a sociálnu štruktúru v obci a zvýši stabilitu obyvateľov v obci.

Ostatné časti návrhu riešenia ostávajú bez zmeny.

♦ Ciele urbanistického riešenia

Bez zmeny.

♦ Časový horizont

Bez zmeny.

♦ Koncepcia využitia územia

Bez zmeny.

♦ Koncepcia riešenia dopravy

Riešené územie bude napojené miestnou obslužnou komunikáciou /MOK/ na cestu III/2379 (III/066057) Predajná – Lopej. Miestne obslužné komunikácie budú navrhnuté ako dvojpruhové v šírke 6,0 m s jednostrannými chodníkmi v šírke 1,5 m a zelenými pásmi o šírke 2x1 m. Šírkové usporiadanie uličného priestoru umožní bezkolízny prístup automobilov na odvoz komunálneho odpadu, požiarnych a zdravotníckych vozidiel. Odstavovanie, parkovanie a garážovanie osobných automobilov bude zabezpečované na pozemkoch novopostavených rodinných domov.

Ostatné časti ostávajú bez zmeny.

h) Vymedzenie zastavaného územia obce

Návrhom ZAD č. 2 dôjde ku zmene vymedzenia zastavaného územia obce. Územie lokality parcelné číslo C 1120/3 a časť parcelného čísla E 1155/2 (územie z cestného telesa potrebné na pripojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III. triedy) sa nachádza mimo hranicu zastavaného územia obce. Navrhovaným riešením budú územia začlenené do hranice zastavaného územia obce Predajná.

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Chránené územia podľa osobitných predpisov sa na riešenom území nenachádzajú. Vzhľadom na to, že na riešenom území je predpoklad výskytu archeologických nálezov si vlastníci pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Ostatné vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa platného ÚPN obce Predajná zostávajú bez zmeny.

j) Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh ZaD č. 2 na území riešenej lokality sa nedotýka záujmov obrany štátu.

♦ Požiarina ochrana

Požiarina ochrana bude uplatňovaná v zmysle predpisov o požiarnej ochrane budov podľa ich klasifikácie.

♦ Ochrana pred povodňami

Protipovodňová ochrana sa riešeného územia navrhovaného pre ZaD č. 2 nedotýka.

k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

♦ Ochrana prírody

Na riešenom území sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany. Navrhované územie spĺňa všetky environmentálne kritériá, absolútne vylúčené sú všetky malo aj veľkoplošne chránené územia (vrátane území spadajúcich pod Natura 2000) a akékoľvek inak ekologicky významné a hodnotné plochy, areály a lokality. Navrhované funkčné využitie územia nebude mať výrazný vplyv na lokálnu flóru a faunu a žiadny negatívny vplyv na zdravie, ako aj fyzickú a duševnú pohodu obyvateľstva.

Ostatné časti ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení zostáva bez zmeny.

l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

♦ Návrh dopravného riešenia

Detto ako v bode l)

♦ Vodné hospodárstvo

Návrh ZaD č. 2 rieši zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu SKV Jasenie – Predajná – Nemecká. Vodovodná prípojka bude vedená od ulice Podhrádok po ulici Zábřežná k riešenému územiu s možnosťou zokruhovania popri západnej strane futbalového ihriska späť k ulici Podhrádok.

Na predmetnom území bude riešená delená kanalizácia. Splaškové vody budú odvedené do obecnej ČOV, dažďové vody budú odvedené do miestneho potoka.

♦ Elektrická energia

Zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou je riešené z kioskovej trafostanice TS 3 zemnými káblami. Kapacitu transformačnej stanice do 630 kVA a veľkosť transformátora navrhnúť podľa skutočnej potreby elektrickej energie. Je potrebné počítať s elektrickou energiou ako so zdrojom pre vykurovanie domov, prípravu teplej úžitkovej vody, svietenie, varenie a pre ďalšie domáce spotrebiče. Trasy elektrických Nn rozvodov k rozvodným skriniam budú vedené od trafostanice TS 3 v uličnom priestore a budú zokruhované. Obdobne to platí pre trasy káblov verejného osvetlenia a ostatných mediálnych sietí.

- ♦ Zásobovanie obce zemným plynom

Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je riešené predĺžením jestvujúcej distribučnej siete obce. Zemný plyn bude slúžiť na vykurovanie objektov pre bývanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Využívané budú aj ďalšie alternatívne zdroje tepla ako sú tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, biomasa a pod. V následnej projektovej príprave a v projektovej dokumentácii bude potrebné stanoviť predpokladaný pomer využitia jednotlivých zdrojov energií, najmä medzi elektrickou energiou a zemným plynom ako nosnými médiami zabezpečujúcimi vykurovanie objektov pre bývanie.

- ♦ Zásobovanie teplom

Bez zmeny.

- ♦ Pošta a telekomunikácie

Bez zmeny.

- ♦ Zariadenia civilnej ochrany

Pre zabezpečenie ochrany obyvateľov ukrytím budú v riešených lokalitách vybudované jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

m) Konceptia starostlivosti o životné prostredie

- ♦ Ochrana ovzdušia

Na riešenom území návrh ZaD č. 2 rieši umiestnenie funkcie bývania, ktorá nebude produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia a tým spôsobovať jeho znečisťovanie.

- ♦ Ochrana vôd

Bez zmeny.

- ♦ Ochrana pôdy

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností sa na riešenej lokalite, podľa druhu pozemkov, nachádza orná pôda a ostatné plochy. Na predmetnom území sa nenachádza lesná pôda.

- ♦ Ochrana pred hlukom

Začlenenie funkčného využitia územia do jestvujúcej obytnej časti obce Predajná nepredstavuje riziko zvýšenej hlukovej záťaže.

- ♦ Ochrana pred žiarením

Navrhovaná funkcia bývania nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

- ♦ Odpadové hospodárstvo

Na riešenom území sa v súčasnosti neprodukuje žiadny komunálny odpad. Nakladanie s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi sa bude riadiť Všeobecne záväzným nariadením Obce Predajná o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce Predajná.

n) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov

Bez zmeny.

o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny.

p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Dôvodom spracovania návrhu Územného plánu obce Predajná, Zmena a doplnok č. 2 (ďalej ZaD č. 2) je zmena a doplnenie funkčného využitia územia obce Predajná, ktorá sa týka parcely nachádzajúcej sa mimo zastavané územie obce. V katastri nehnuteľností je parcela vedená v registri KN C p.č. 1120/3 a časť z parcely vedenej v registri KN E p.č. 1155/2.

Pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako orná pôda a ostatná plocha.

Na území riešenej lokality sa nenachádza lesná pôda, nenachádza sa v ochranných pásmach.

Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Územný plán obce Predajná - Zmena a doplnok č. 2, ktorý rieši funkčné využitie územia pre plochy bývania s príslušným verejno dopravným a verejno technickým vybavením územia.

Funkčné využitie územia je určené výlučne pre bývanie.

Potreba budúceho možného záberu poľnohospodárskej pôdy pre návrh ZaD č. 2 je o celkovej výmere 0,6390 ha.

Lokalita je v grafickej časti – výkres č. 8 uvedená pod číslom 28.

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Územný plán obce Predajná - Zmena a doplnok č. 2

Žiadateľ: Obec Predajná

Spracovateľ: A.U.R.A. projektová kancelária, Banská Bystrica

Kraj: Banskobystrický

Dátum: Máj 2018

Číslo lokality záberu	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy v ha			Časová etapa realizácie
			z toho poľnohosp. pôda	druh pozemku	Skupina BPEJ	
28	bývanie + komunikácia	0,6390	0,6390	orná pôda	8	I. etapa
		0,6390	0,6390			

♦ **Komplexné zhodnotenie využitia pôdy v k.ú. Predajná**

Z hľadiska enviromentálnej regionalizácie možno riešené územie hodnotiť ako enviromentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, zistenú hygienickú kvalitu pôdy, ovzdušia a vody.

Ostatné časti hodnotenia zostávajú bez zmeny.

♦ **Návrh zmien funkčného využitia pozemkov, vyhodnotenie perspektívnych záberov lp**

Bez zmeny.

q) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a uzemnotechnických dôsledkov

Bez zmeny.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- Regulatívy priestorového usporiadania územia
Bez zmeny.
- Funkčné využívanie územia
Bez zmeny.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Funkčné využitie územia je určené výlučne pre bývanie s príslušným verejno dopravným a verejno technickým vybavením územia.

- Prípustné sú
 - stavby bytových domov,
- Obmedzujúce sú
 - stavby pre obchod, verejné stravovanie a výrobné služby zaisťujúce obsluhu tohoto územia,
 - stavby pre dočasné ubytovanie s kapacitou do 20 lôžok
 - stavby ubytovacích zariadení pre staré osoby,
 - stavby pre kultúru, zdravotníctvo a šport, ktoré slúžia pre obsluhu tohoto územia,
- Zakázané sú
 - zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu,
 - zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti vyššieho významu,
 - zariadenia pre šport a rekreáciu vyššieho významu.

Ostatné časti funkčného využitia územia ostávajú bez zmeny.

c) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny.

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- pre dopravu v obci
 - riešené územie v návrhu ZaD č. 2 sprístupniť automobilovou dopravou z jestvujúcich miestnych komunikácií,
 - parkovanie osobných automobilov pre funkciu bývania zabezpečiť v rámci navrhovaných objektov a na vlastných pozemkoch,
 - križovatku miestnej komunikácie s cestou III/2379 riešiť podľa platných noriem a predpisov.
- pre vodné hospodárstvo
 - zásobovanie pitnou vodou - riešenú lokalitu pripojiť na jestvujúci systém zásobovania obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu obce,
 - splaškové a dažďové vody - zneškodňovanie splaškových vôd – riešené územie pripojiť na kanalizačnú sieť obce, - dažďové vody – zo striech a spevnených plôch po prečistení odvádzať do miestneho potoka,
- pre zásobovanie elektrickou energiou
 - vedenia elektrických Nn rozvodov k rozvodným skriniam viesť od trafostanice TS 3 v uličnom priestore zakábľované. Obdobne to platí pre trasy káblov verejného osvetlenia a ostatných mediálnych sietí.
- pre zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie zemným plynom riešiť predĺžením jestvujúcej distribučnej siete obce.
- pre zásobovanie teplom – bez zmeny,
- pre telekomunikácie

- telekomunikačnú sieť rozšíriť podľa požiadaviek jednotlivých užívateľov.

Ostatné zásady a regulatívy ostávajú bez zmeny.

- zariadenia civilnej ochrany

- v každom bytovom dome vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Na riešenej lokalite sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany. Vlastník pozemku si pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Ostatné zásady a regulatívy ostávajú bez zmeny.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- pre odpady – bez zmeny,
- pre ochranu povrchových a podzemných vôd – bez zmeny,
- pre ochranu ovzdušia

- funkčné využitie navrhovanej lokality nesmie produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia.

Ostatné zásady a regulatívy ostávajú bez zmeny.

- pre ochranu pred hlukom

- začlenenie funkcie bývania čistého do jestvujúcej obytnej časti obce Predajná nepredstavuje riziko zvýšenej hlukovej záťaže.

- pre ochranu pred žiarením

- navrhovaná funkčné využitie nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Návrhom ZAD č. 2 sa rozširuje vymedzenie zastavaného územia obce o územie parcely číslo C 1120/3 a časť parcelného čísla E 1155/2 (územie z cestného telesa potrebné na pripojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III. triedy) s jeho začlenením do hranice zastavaného územia obce Predajná.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- na riešenom území je predpoklad výskytu archeologických nálezov, preto je vlastník pozemku pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania povinný vyžiadať stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu,

Ostatné ochranné pásma zostávajú bez zmeny.

i) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- Plochy na verejnoprospešné stavby

♦ neurčujú sa

Ostatné verejnoprospešné stavby ostávajú bez zmeny.

- Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

♦ nepožaduje sa

- Plochy na asanáciu a na chránené časti krajiny

♦ nie sú vymedzené

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Bez zmeny.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

- ♦ neurčujú sa.

Ostatný zoznam verejnoprospešných stavieb zostáva bez zmeny.

l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú znázornené v dokumentácii nasledovne:

- v grafickej časti:

- ♦ pre priestorové a funkčné využívanie územia sú dokumentované v náložke č. 3 a 4,
- ♦ pre verejné technické vybavenie územia sú dokumentované v náložke č. 5, 6, a 7 ,

- v textovej časti:

- ♦ v návrhu záväznej časti.

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE