

INT – EXT, Internátna ul. č. 18, 974 04 Banská Bystrica



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

P R E D A J N Á

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

Objednávateľ :
Zhotoviteľ:

Obec Predajná
Ing. arch. Milan Kráľ – autorizovaný architekt SKA

Banská Bystrica:

máj 2019

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ:

Urbanizmus:

Doprava:

Vodné hospodárstvo:

Energetika:

Ochrana poľnohospodárskej pôdy:

Ochrana prírody a tvorba krajiny:

Ing. arch. M. Kráľ

Ing. arch. M. Kráľ

Ing. J. Vigová, Ing. arch. M. Kráľ

Ing. Kováčová, Ing. arch. M. Kráľ

Ing. Š. Tropp, P. Hlinka

Ing. arch. M. Valková

Ing. D. Čumová

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ

	Strana č.
I. Základné údaje	5
a) Úvod	5
b) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia	5
c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
d) Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	5
II. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu	6
e) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	6
f) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
g) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	7
i) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
j) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
k) Návrh funkčného využitia územia obce	8
l) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
m) Vymedzenie zastavaného územia obce	8
n) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
o) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	9
p) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	9
q) Ochrana kultúrneho dedičstva	9
r) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
s) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
t) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou	9
u) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	10
v) Vodné hospodárstvo	10
w) Návrh verejného technického vybavenia územia	12
z) Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na iné účely	14
x) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	18
III. Záväzná časť	19
Doplňujúce údaje	24

GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č.

Širšie vzťahy 1: 25 000	1
Komplexný výkres priestorového usporiadania, funkčného využitia, dopravného a technického vybavenia územia 1: 10 000	3
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia 1: 5 000	4
Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia 1: 5 000	5
Výkres riešenia verejného technického vybavenia 1: 5 000	6
Vodné hospodárstvo 1: 5 000	7
Ochrana poľnohospodárskej pôdy 1: 5 000	8
Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	9

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Úvod

Názov dokumentácie: Územný plán obce Predajná, Zmeny a doplnky č. 3

Obstarávateľ dokumentácie: Obec Predajná, zastúpená starostkou obce Ing. Tatianou Čontofalskou.

Spracovateľ dokumentácie: INT-EXT, Banská Bystrica, Ing. arch. Milan Kráľ, autorizovaný architekt SKA reg. č. 0998 AA

Obstarávanie pre obec zabezpečuje Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR s. r. o., Trieda SNP 75, Banská Bystrica, ako odborne spôsobilá osoba, reg. č. 264.

Dôvodom vypracovania Zmien a doplnkov č. 3 (ďalej „ZaD č. 3“) je zosúladenie funkčných plôch, zdokumentovanie pripravovaných zámerov v obci, ako i vytvorenie podmienok pre výstavbu v nových lokalitách, ktoré budú v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Územným plánom obce Predajná (schválený OZ dňa 7. 2. 2008 uzn. č.5/2008 bod 6).

b) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č. 3 riešia

ZaD č. 3 nemenia základnú koncepciu Územného plánu obce Predajná (ďalej „ÚPN O“).

Hlavným cieľom riešenia je aktualizácia novostavieb postavených po r. 2007, návrh nových funkčných plôch rodinných domov, občianskej a sociálnej vybavenosti, aktualizácia dopravy, kanalizácie a inžinierskych sietí, ako i návrh nových cyklistických trás v k. ú. obce Predajná.

c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Doterajší Územný plán obce Predajná vypracovaný a schválený OZ dňa 07.02.2008 slúži ako základný dokument obce pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov a činností v celom území obce Predajná. Spolu so Zmenami a doplnkami č. 1 a č. 2 v zásadných koncepcných otázkach vyhovuje potrebám obce. Terajší územný plán bude naďalej základným dokumentom pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov v celom území obce Predajná.

d) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a súborným stanoviskom z prerokovania

Návrh riešenia ZaD č. 3 je v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom, ktorým je Zadanie pre ÚPN – O Predajná schválené Obecným zastupiteľstvom Predajná uznesením č. 90/2006 dňa 20.09.2006.

II. RIEŠENIE DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

e) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Riešenie územia ZaD č. 3 pozostáva z nasledovných lokalít:

- IBV Ravne
- Čistička odpadových vôd (ďalej „ČOV“)
- IBV Záhumnia
- Detské ihriská Kramlište
- Obecné kompostovisko

Okrem uvedených lokalít je predmetom riešenia ZaD č. 3

- Amfiteáter pri spoločenskom dome
- Komunitné centrum
- Cyklotrasy v k. ú. Predajná

Lokalita č. 29 - IBV Ravne:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu existujúcimi pozemkami rodinných domov, zo západu trasou VTL plynu a jeho ochranným pásmom, zo severu obslužnou komunikáciou a z juhu 22 kV vzdušným elektrickým vedením a jeho ochranným pásmom. Predmetné územie je rovinatého charakteru, čo umožňuje vhodné podmienky na výstavbu cca 5 rodinných domov.

Lokalita č. 30 - ČOV:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu zastavaným územím a plánovanou ČOV (podľa ÚPN O), zo západu korytom Jasenianskeho potoka, zo severu cestou I. triedy I/66 a z juhu trasou VTL plynu a jeho ochranným pásmom. Lokalizácia čističky odpadových vôd bola presunutá voči ÚPN O na parcelu KN E 1318/8.

Lokalita č. 31 - IBV Záhumnia:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu trasou VTL plynu a jeho ochranným pásmom, zo západu existujúcimi pozemkami rodinných domov, zo severu ochranným pásmom rímsko-katolíckeho kostola, z juhu regulačnou stanicou plynu a cestou I. triedy I/66. Predmetnú lokalitu (podľa ÚPN-O lokality č. 21) navrhujeme zmeniť z územia pre bývanie formou IBV na pôvodnú funkciu trvale trávne porasty.

Lokalita č. 32 - Detské ihriská Kramlište:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu existujúcou obslužnou komunikáciou, zo západu korytom Jasenianskeho potoka, zo severu a z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov. Vzhľadom na nedostatok športových plôch a ihrísk v lokalite Kramlište, navrhujeme v tejto lokalite plochu ihrísk pre deti do 12 rokov.

Lokalita č. 19a - Obecné kompostovisko:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu linkou 22 kV vzdušného elektrického vedenia a jeho ochranným pásmom, zo západu cintorínom a areálom poľnohospodárskych zariadení, zo severu hranicou chránenej vodohospodárskej oblasti a z juhu cestou III. triedy Predajná – Lopej. V ÚPN – O je toto územie navrhnuté na rozvoj poľnohospodárskej výroby. Predmetná lokalita bola vyňatá z PP ako lokalita č. 19. Nakoľko obec Predajná nemá na svojom území vybudované obecné kompostovisko pre kompostovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov ktoré vznikajú na území obce. ZaD č. 3 riešia umiestniť oplotený areál obecného kompostoviska na časti tejto lokality. Ročná produkcia ukladateľného kompostu ne-

smie prevýšiť 10 ton.

Lokalita - Amfiteáter pri spoločenskom dome:

Územie sa nachádza v západnej časti obce pri spoločenskom dome. Zámerom obce je v tejto lokalite vybudovať kultúrno spoločenské zariadenie (amfiteáter s javiskom a jeho zázemím, bufet, hygienické zariadenia, WC-M, WC-Ž, priestory na sedenie pri stoloch s kapacitou 40-60 osôb, 2xgril), ktoré bude slúžiť na rôzne obecné podujatia.

Funkčná plocha stanovená v ÚPN O zostáva bez zmeny.

Lokalita - Komunitné centrum:

Územie sa nachádza v centrálnej časti obce na parcele KN C 150/1. Ide o rekonštrukciu bývalého objektu kaderníctva na účely komunitného centra. Cieľom obce je vybudovať zariadenie pre poskytovanie sociálnych a komunitných služieb v obci, a tak prispieť k začleneniu sociálne vylúčených osôb do kultúrno spoločenského života.

Funkčná plocha stanovená v ÚPN O zostáva bez zmeny.

Cyklotrasy v k. ú. Predajná:

Riešené územie pre vedenia cyklotrás na podklade katastrálnej mapy je vymedzené územím obce Predajná. Vedenie cyklotrás ktoré vychádza zo Záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj (dokumentované v platnom ÚPN O) sa v ZaD č. 3 navrhuje rozšíriť o ďalšie trasy, ktoré budú sledovať atraktívne miesta a zaujímavosti v k. ú. Predajná s prepojením na okolité obce.

Mení sa názov kapitoly f) ktorý znie:

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

Text kapitoly zostáva bez zmeny

Mení sa názov kapitoly g), ktorý znie:

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

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Križovatka Predajná:

Lokalita sa nachádza v západnej časti územia pri vstupe do obce Predajná. Podľa štúdie realizovateľnosti Slovenskej správy ciest ide o križovatku Predajná v úseku 13,0 km, ktorá rieši križovanie cesty I/66 s cestou III/2379 v smere Predajná a III/2379 - III/2371 v smere Nemecká.

l) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Text kapitoly sa dopĺňa na koniec podkapitoly 1. Obyvateľstvo:

Riešenie ZaD č. 3 navrhuje presun výstavby rodinných domov do aktuálnych a novo navrhovaných plôch. Navrhuje vytvorenie podmienok pre bývanie v lokalite Ravne. Počet obyvateľov v tejto lokalite pri priemernej obývanosti 3,33 osôb/byt vzrastie o cca 17 obyvateľov.

Text kapitoly sa dopĺňa na koniec podkapitoly 2. Bytový fond:

Riešenie ZaD č.3 navrhuje vytvorenie podmienok pre výstavbu rodinných domov v lokalite Ravne. Nárast bytového fondu formou výstavby rodinných domov v tejto lokalite sa predpokladá o 5 rodinných domov.

Rozšírením funkčného využitia územia o funkciu bývania sa demograficky ustáli počet trvale bývajúcich obyvateľov obce.

j) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

k) Návrh funkčného využitia územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Funkčné plochy vymedzené v schválenom ÚPN - O Predajná sa ZaD č. 3 rozširujú o nové plochy v nasledovných lokalitách:

Lokalita č. 29 - IBV Ravne:

ZaD č. 3 dopĺňajú územie tejto lokality o plochu pozemkov rodinných domov.

Lokalita č. 30 - ČOV:

ZaD č. 3 aktualizujú a menia polohu areálu čističky odpadových vôd (ďalej „ČOV“) s prístupovou cestou z parcely 1318/6 na parcelu 1318/8.

Lokalita č. 31 - IBV Záhumnia:

ZaD č. 3 menia územie tejto lokality plochu pozemkov rodinných domov na pôvodnú plochu trvale trávne porasty.

Lokalita č. 32 - Detské ihriská Kramlište:

ZaD č. 3 dopĺňajú územie tejto lokality o plochu detských ihrísk.

Lokalita č. 19a - Obecné kompostovisko:

ZaD č.3 menia časť územia lokality č.19 na plochu pre obecné kompostovisko.

Lokalita - Amfiteáter pri spoločenskom dome:

ZaD č. 3 dopĺňajú územie o amfiteáter s javiskom a jeho zázemím, bufet, hygienické zariadenia, WC-M, WC-Ž, priestory na sedenie pri stoloch s kapacitou 40-60 osôb a 2xgril.

Lokalita - Komunitné centrum:

ZaD č. 3 menia funkciu objektu bývalého kaderníctva na prevádzku komunitného centra.

Cyklotrasy v k. ú. Predajná:

ZaD č. 3 riešia vedenia cyklotrás katastrálnym územím obce Predajná.

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

Na koniec podkapitoly 1. Bývanie a bytový fond sa vkladá text:

ZaD č. 3 navrhujú bývanie formou výstavby rodinných domov do lokality Ravne (cca 5 RD).

V podkapitole 2. Občianska vybavenosť sa v časti „Služby“ vypúšťajú slová „kaderníctvo a holičstvo“ a text časti „Sociálna infraštruktúra“ sa nahrádza textom „Sociálna infraštruktúra v obci je zastúpená formou opatrovateľskej služby a komunitného centra. Sociálna infraštruktúra svojím charakterom zodpovedá potrebám obce.“

m) Vymedzenie zastaveného územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Zastavené územie obce k 1.1.1990 upravené na podklade katastrálnej mapy sa nemení. ZaD č. 3 rozširujú zastavané územie obce o plochy v lokalitách Ravne (IBV a ČOV).

Mení sa názov kapitoly n) ktorý znie:

n) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

o) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 3 nie sú dotknuté záujmy obrany štátu. Prístup požiarnych zásahových vozidiel bude zabezpečený v prípade potreby k lokalite Ravne po jestvujúcich a novo navrhovaných komunikáciách. Zvýšené ohrozenie objektov pred povodňami v lokalite Ravne sa nepredpokladá.

p) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

q) Ochrana kultúrneho dedičstva

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Pri zemných prácach súvisiacich so zástavbou a stavebnými úpravami predmetného územia je predpoklad zistenia archeologických nálezov, resp. archeologických situácií. Investor, stavebník v rámci územného a stavebného konania predloží dokumentáciu stavieb na odsúhlasenie KPÚ Banská Bystrica, ktorý v súlade s ustanoveniami § 37 zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu rozhodne o nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu.

r) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Na koniec podkapitoly 3. Odpadové hospodárstvo sa vkladá text:

V platnom ÚPN O Predajná bola navrhnutá lokalita novej kompostárne v areáli poľnohospodárskeho dvora. Nakoľko nedošlo k jej realizácii pre nesúhlas vlastníkov, ZaD č. 3 menia plochu pre obecné kompostovisko pre kompostovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov v lokalite č. 19a. Oplotený areál obecného kompostoviska na časti lokality č. 19, (ktorá bola v platnom ÚPN O vyňatá z PP na rozvoj zariadení poľnohospodárskej výroby) je dobre prístupný pre všetkých obyvateľov obce. V zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení v znení neskorších predpisov sa od 1.1.2013 obecné kompostovisko s ročnou produkciou neprevyšujúcou 10 ton považuje za zariadenie na znehodnocovanie odpadov a na jeho zriadenie a prevádzku sa nevyžaduje súhlas orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 7 písm. c) zákona o odpadoch). Ostatné povinnosti vyplývajúce zo zákona o odpadoch však ostávajú nedotknuté.

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

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

t) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

u) **Návrh verejného dopravného vybavenia**

Na koniec podkapitoly 1. Širšie vzťahy sa vkladá text:

Križovatka Predajná:

Lokalita sa nachádza v západnej časti územia pri vstupe do obce Predajná. Podľa štúdie realizovateľnosti Slovenskej správy ciest ide o križovatku Predajná v úseku 13,0 km, ktorá rieši križovanie cesty I/66 s cestou III/2379 v smere Predajná a III/2379 - III/2371 v smere Nemecká.

Na koniec podkapitoly 2. Komunikačná sieť, automobilová doprava:

ZaD č. 3 rozširujú bývanie formou výstavby rodinných domov v lokalite Ravne. Dopravný prístup do lokality Ravne je navrhnutý formou ukladných komunikácií kategórie MO 5/40 funkčnej triedy D1.

Na koniec kapitoly u) sa vkladá text:

Cyklotrasy v k. ú. Predajná:

ZaD č. 3 riešia vedenia cyklotrás katastrálnym územím obce Predajná.

v) **Vodné hospodárstvo**

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 3

1. Zásobovanie pitnou vodou

Navrhované urbanizované územie v lokalite č. 29 - IBV Ravne bude napojené na existujúcu vodovodnú sieť v obci Predajná.

Výpočet potreby pitnej vody

Pri výpočte potreby pitnej vody sme vychádzali z vyhlášky č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Priemerná potreba pitnej vody

Počet obyvateľov	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody	
	l. os ⁻¹ .d ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹
lokalite č. 29 - IBV Ravne 16 obyvateľov	135	2,16	0,03
Spolu		2,16	0,03

Pre obec Predajná je súčiniteľ dennej nerovnomernosti 1,6.

Lokalita	Priemerná potreba vody		súčiniteľ dennej nerovnomernosti	Max. denná potreba vody	
	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹		m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹
ÚPN ZaD č.3	2,16	0,03	1,6	3,46	0,04

Rekapitulácia potreby pitnej vody pre celú obec Predajná k roku 2030

	Priemerná denná potreba vody		Maximálna denná potreba vody	
	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹
Stav podľa platného ÚPN O Predajná	295,39	3,4	-	-
ÚPN ZaD č.3	2,16	0,03	-	-
Spolu ÚPN O + ÚPN ZaD č.3	277,55	3,43	476,08	5,48

Pre obec Predajná je potrebné zabezpečiť pitnú vodu k návrhovému roku 2

030 v množstve $Q_{\max} = 5,48 \text{ l.s}^{-1}$.

Bilancia vodných zdrojov

SKV Jasenie – Predajná – Nemecká, ktorý v súčasnosti využíva na zásobovanie pitnou vodou vodne zdroje Rastová ($Q_{\min} = 35,5 \text{ l.s}^{-1}$ a $Q_{\max} = 84,2 \text{ l.s}^{-1}$) bude mať podľa ÚPN O Predajná deficit, ktorý sa navrhuje vykryť z jestvujúcich vodných zdrojov Roveň s $Q_{\min} = 12,0 \text{ l.s}^{-1}$ a Nad a pod cestou s $Q_{\min} = 2,2 \text{ l.s}^{-1}$ a bilancia vodných zdrojov bude + 11,1 l.s⁻¹. Na základe kladnej bilancie bude zabezpečené požadované množstvo pitnej vody pre navrhované územie v ÚPN O ZaD č. 3 v množstve $Q_{\max} = 0,03 \text{ l.s}^{-1}$.

Akumulácia pitnej vody

V súčasnosti je akumulácia pitnej vody pre obec Predajná, Dubová, Zámotie, Nemecká a Petrochema Dubová zabezpečená vo vodojeme o kapacite 2 x 250 m³ s max. hl hody 497,24 m n. m. V ÚPN O Predajná sa návrhom rozšíriť jestvujúci vodojem o 150 m³ dosiahla k návrhovému roku 2030 zabezpečenosť podľa požiadaviek noriem pre vodojemy, tzn. zabezpečiť svojim objemom 60 -100% max. dennej potreby. Zahrnutím ZaD

. 3 do ÚPN O Predajná bude navrhnuté rozšírenie vodojemu spĺňať 73,23% zabezpečenosť.

Návrh zásobovania pitnou vodou

Novonavrhované urbanizované plochy podľa ÚPN O ZaD č. 3 v obci Predajná vzhľadom na výškové usporiadanie urbanizovaného územia a dosiahnutie ideálnych tlakových pomerov vo vodovodnej sieti navrhujeme aj naďalej zásobovať pitnou vodou v jednom tlakovom pásme. V obci je potrebné dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť v dĺžke 250 m profilu DN 100 a zokruhovať ju prepojením na súčasnú vodovodnú sieť.

- V lokalite č. 29 - IBV Ravne navrhujeme vybudovať vodovod v dĺžke 250 m profilu DN 100 s napojením na vodovod v ulici Farská,

2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Funkčné plochy vymedzené v ZaD č. 3 navrhujeme napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť. Napojenie jednotlivých urbanizačných lokalít navrhujeme nasledovne:

- V lokalite č. 29 - IBV Ravne navrhujeme vybudovať kanalizačný zberač v dĺžke 150 m profilu DN 300 s napojením na kanalizačný zberač „B“.

Splaškové odpadové vody navrhujeme likvidovať v navrhovanej MB ČOV pre obec Predajná. Na MB ČOV je potrebné zabezpečiť čistenie odpadových vôd v množstve $Q_p = 12,39 \text{ m}^3.\text{h}^{-1}$.

V lokalitách pre budúce plánované obytné a neobytné zástavby je potrebné zabezpečiť aby dažďové vody zo striech, bytových a nebytových priestorov stavieb boli prioritne zadržané vo väčšej miere v mieste, kde spadnú, napr. prostredníctvom osadenia zberných akumulčných nádrží s následným využitím akumulovanej vody na polievanie záhrad a trávnikov resp. vodu využiť ako úžitkovú na splachovanie WC a pod. Nadbytočné množstvo vody odvádzat' prepádcom do vsaku - spodných vôd v prípade vhodných hydrogeologických podmienok. Týmto spôsobom sa zastabilizujú odtokové pomery v krajine a podstatne sa zníži množstvo odvádzanej vody z územia. Spôsob návrhu vsakovania bude riešený v ďalších stupňoch prípravnej a projektovej dokumentácie na základe výsledkov hydrogeologického prieskumu. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok v predmetnej lokalite hľadať alternatívne riešenie s odvádzaním vôd do miestneho recipientu.

w) Návrh verejného technického vybavenia územia

Na koniec kapitol sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 3

Zásobovanie elektrickou energiou:

A. Širšie vzťahy

Hlavným primárnym zdrojom elektrickej energie pre región Horného Pohronia z hľadiska širších územných vzťahov je elektrická rozvodňa a transformovňa 400/110/22 kV v Medzibrode z ktorej vychádzajú VN 110 kV prenosové vedenia pre 110/22 kV rozvodne v záujmovom území.

B. Súčasný stav v zásobovaní elektrickou energiou

Hlavným napájacím bodom v zásobovaní elektrickou energiou pre riešené územie obce Predajná je elektrická rozvodňa a transformovňa Rz Banská Bystrica – Bánoš, z ktorej vyúsťujú 22 kV vzdušné vedenia č. 308 a č. 382, ktoré ako dvojlinka zásobujú elektrickou energiou sídelné útvary po trase vedenia v smere Rz Podbrezová.

Riešeným územím prechádza hlavné zásobovacie distribučné vedenie, a to vzdušná linka VN 22 kV č. 308 v prevedení AlFe 6 3x95 mm². Z tohto vedenia sú prevedené vzdušné VN 22 kV zásobovacie odbočky do riešeného sídelného útvaru Predajná. Tieto VN odbočky napájajú vonkajšie trafostanice s prevodom 22 kV/0.4 kV. V centrálnej časti obce je vybudovaná malá vodná elektráreň (MVE) s výkonom 1.8 MW, ktorá je v majetku Železiarní, a. s., Podbrezová, a ktorá je pripojená na VN 22 kV vzdušné vedenie č. 425 Podbrezová.

C. Návrh pre zásobovanie elektrickou energiou ZaD č. 3 obce Predajná

Východiskové podklady :

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia ZaD č. 3 obce Predajná elektrickou energiou sa vychádzalo z predpokladu, že 80% navrhovaných rodinných domov RD bude využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej „TÚV“) zemný plyn naftový, v menšej miere elektrickú energiu a tepelné čerpadlá so slnečnými kolektormi. Navrhované rodinné domy RD /b. j./ sme zaradili do kategórie „B“ a „C“ so súčasným príkonom na jednu bytovú jednotku $S_{SB} = 11 \text{ kW}$ a $S_{SC} = 15 \text{ kW}$. Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia, a to v závislosti na kubatúre jednotlivých objektov a podľa merných účelových jednotiek jednotlivých druhov vybavenosti podľa "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu".

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch ZaD č. 3 obce Predajná pre bytové jednotky rodinných domov individuálnej bytovej výstavby /b. j./:

Lokalita č. 29 - IBV Ravne:

Navrhované byty v RD celkom za predmetné územie - návrh RD – 5 b. j.

$$S_{\text{bytB i}} = 5 \times 11 \text{ kW/b. j.} = 55 \text{ kW}$$

$$S_{\text{bytB s}} = 55 \times 0.53 = 29.15 \text{ kW}$$

$$S_{\text{s kom}} = 0.5 \text{ kW}$$

$$S_{\text{s celkom}} = 29.5 + 0.5 = 30 \text{ kW}$$

Vysvetlivky:

$S_{\text{bytB i}}$ - celkový inštalovaný príkon pre byty s elektrifikáciou B

$S_{\text{bytB s}}$ - celkový súčasný príkon pre byty s elektrifikáciou B

$S_{\text{s kom}}$ - celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu a verejné osvetlenie

$S_{\text{s celkom}}$ - celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel 1 bytu na súčasnóm maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{\text{scelkom}}}{n} = \frac{30}{5} = 6 \text{ kW/b. j.}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín bude ročná spotreba elektrickej energie 48 MWh.

Záver:

Riešenú lokalitu č. 29, IBV Ravne navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z novej kioskovej trafostanice TS 7 (náhrada jestvujúcej vonkajšej TS 7 – Farská ulica) s výkonom 400 kVA a rozšírením jestvujúcej distribučnej NN sekundárnej káblovej siete do riešenej lokality prostredníctvom nových prípojkových a rozpojovacích skríň SR, ktoré budú dodávkou SSD, a.s. Žilina. Na hranici jednotlivých parciel RD budú osadené pilierové elektromerové rozvádzače REP, voľné prístupné z ulice a budú osadené v oplotení vo výške cca 0.6 m nad upraveným terénom.

Rozmiestnenie jestvujúcich energetických zariadení a trasy rozvodov sú zdokumentované v grafickej prílohe.

D. Zásady zásobovania elektrickou energiou

Vykonanou analýzou jestvujúcich energetických zariadení v obci Predajná, ich zdokumentovaním a prehodnotením potrieb elektrickej energie pre jestvujúcu a navrhovanú urbanizáciu a intenzifikáciu riešeného územia sme došli k nasledujúcim záverom:

- Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS 7 v zmysle návrhu platnej ÚPN O Predajná, apríl 2007 s doplnenými kapacitami výkonov transformátorov v zmysle ZaD č. 3 obce Predajná,
- Vybudovať novú NN sekundárnu káblOVú sieť v novonavrhovanej urbanizovanej bytovej výstavbe ZaD č. 3 pre navrhované RD zemnými káblami uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať z nových prípojkových a rozpojovacích skríň SR /zabezpečí SSD, a.s., Žilina/,
- Vonkajšie osvetlenie bude riešené výbojkovými svietidlami, ktoré sú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v novourbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom do 16 mm² spínanie osvetlenia bude riešené prostredníctvom skrine RVO od trafostaníc.

Telekomunikačné zariadenia:

NÁVRH ROZVOJA PEVNÝCH TELEKOMUNIKAČNÝCH SIETÍ

Pokrytie požiadaviek riešeného územia ZaD č. 3 obce Predajná na zriadenie nových telefónnych prípojok a rozšírenie poskytovaných telekomunikačných služieb bude možné zrealizovať v plnom rozsahu podľa požiadaviek jednotlivých zákazníkov po realizácii nových telekomunikačných optických trás k novým účastníkom a zrealizovaní rekonštrukcie mts a budovaním novej mts zemnou úložnou kabelážou v novourbanizovaných lokalitách z jestvujúceho a digitálneho uzla. Týmto sa zabezpečí plné pokrytie dopytu jednak na zriadenie nových bytových staníc a jednak staníc podnikateľských s možnosťou nadštandardných telekomunikačných služieb a protokolov.

Rýchlosť telefonizácie bude daná technickými možnosťami a bude ju určovať samotná potreba urbanizovaných častí riešeného územia na nové telefónne prípojky, ako aj potreba skvalitnenie prenosu a rozšírenie možnosti využívania tejto siete na telekomunikačné služby a prenos dát. Trasa káblových rozvodov bude v prevažnej miere vedená popri nových cestných a peších komunikáciách. Vstupy do nových objektov budú riešené pomocou vstupných šácht. V objektoch občianskej vybavenosti budú zriadené sústredňovacie body. Samostatne stojace RD budú riešené napojením na navrhovanú mts z účastníckych rozvádzačov (ďalej „UR“) káblovými prípojkami do telekomunikačných skriniek osadených

v predzáhradkách (na hranici pozemku stavebníka). Miestna telefónna sieť bude riešená optickými rozvodmi telekomunikačnej siete, resp. zemnými úložnými káblami štvorkovej konštrukcie.

Pri investičnej výstavbe je potrebné dodržať ochranné pásmo telekomunikačných vedení. Ochranné pásmo diaľkových a spojovacích vedení je 1,5 m na každú stranu od trasy ich uloženia, 3 m do výšky a 3 m do hĺbky od úrovne terénu. Ochranné pásmo miestnych telefónnych vedení je 1 m od trasy ich uloženia (pokládky). Ochranné pásma sú vymedzené a charakterizované v príslušnej vyhláske.

Mobilná telekomunikačná sieť:

NÁVRH ROZVOJA MOBILNÝCH TELEKOMUNIKAČNÝCH SIETÍ

Rozvoj mobilnej telekomunikačnej siete zabezpečujú v súčasnosti viacerí operátori, traja najvýznamnejší sú Orange Slovensko, a.s., Bratislava, spoločnosť O2 Slovakia, s.r.o., Bratislava a spoločnosť Slovak Telekom a.s., Bratislava. Tieto spoločnosti majú po území Slovenska rozmiestnené svoje základňové (ďalej „ZS“), prenosové a centrálné stanice podľa vlastných navrhnutých koncepcií rozvoja týchto spoločností, za pomoci ktorých zabezpečujú pre svojich užívateľov pokrytie signálom GSM v pásme 900 a 1800 MHz, LTE 800, 1800, 2600 technológie.

Riešené územie obce Predajná je plošne pokryté signálom GSM všetkých prevádzkovateľov mobilnej siete GSM a LTE prostredníctvom prenosových staníc.

Zásobovanie plynom:

Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je regulačná stanica plynu RS 1400 nachádzajúca sa v k. ú. Predajná, ktorá zásobuje aj obec Jasenie. Ďalej sa v k. ú. Predajná nachádza VTL plynovod DN 300/PN 2,5 MPa, VTL prípojka pre RS Predajná DN 80 PN 2,5 MPa ako i káble na plynovod a elektrické káble. Distribučná sieť STL je z materiálu PE s max. prevádzkovým tlakom do 300 kPa.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Predajná riešia napojiť novú lokalitu bývania IBV Ravne (5 RD) z jestvujúceho STL rozvodoplynu.

Plynifikácia napojenia bude riešená v ďalších stupňoch projektovej prípravy v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, a.s., ako prevádzkovateľa siete.

Ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení sú v ZaD č. 3 zachované.

Mení sa názov kapitoly z) ktoré znie:

z) Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na iné účely

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 3

Územie obce Predajná má rozlohu 2 320,3122 ha, z ktorej poľnohospodárska pôda má 32,34 % zastúpenie. Z hľadiska druhovej skladby je tvoria nasledovné kultúry:

Druh pozemku	Výmera celkom v ha	% podiel z celkovej výmery PP	% podiel z celkovej výmery k. ú.
orná pôda	286,9974	38,26	12,37
vinice	0,0000	0,00	0,00
záhrady	30,8134	4,10	1,33
trávne porasty	432,4891	57,64	18,64

poľnohospodárska pôda spolu	750,2999	100,00	32,34
lesné pozemky	1 389,3736		59,88
vodné plochy	33,3599		1,44
zastavané plochy a nádvoria	67,3982		2,90
ostatné plochy	79,8806		3,44
výmera celkom	2 320,3122		100,00

ÚHDP - údaje katastra nehnuteľností október 2018

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy pre Územný plán obce Predajná, Zmeny a doplnky č. 3 je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej č. 508/2004 a NV SR č. 58/2013 Z. z..

Predmetom riešenia územnoplánovacej dokumentácie je zmena funkčného využívania územia v lokalite 19a (vzniká odčlenením z pôvodnej lokality č. 19), resp. určenie nového územia na zastavanie, a to v lokalitách č. 29 – 32.

- **Lokalita 19a – Obecné kompostovisko** – Funkčné využitie lokality je určené pre realizáciu kompostoviska. Riešené územie je v dotyku s jestvujúcim areálom poľnohospodárskej výroby a je sprístupnené úžitkovými komunikáciami.

Funkčné využitie – kompostovisko – jedná sa o už schválený záber poľnohospodárskej pôdy, ktorý bol pôvodne určený pre rozšírenie poľnohospodárskeho areálu. Ide o plochu 0,04 ha, z toho 0,04 ha poľnohospodárskej pôdy – orná pôda, mimo zastavaného územia obce, bez vybudovaných hydromelioračných zariadení. **Záber BPEJ 0685242, 6. skupina v rozsahu 0,04 ha. Pôvodný záber lokality 19 sa mení na 1,61 ha bez zmeny funkčného využitia.**

- **Lokalita 29 – IBV Ravne** – Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu existujúcimi pozemkami rodinných domov, zo západu trasou VTL plynu a jeho ochranným pásmom, zo severu obslužnou komunikáciou a z juhu 22 kV vzdušným elektrickým vedením a jeho ochranným pásmom. Predmetné územie je rovinatého charakteru čo umožňuje vhodné podmienky na výstavbu cca 5 rodinných domov.

Funkčné využitie – bývanie – nový záber poľnohospodárskej pôdy. Jedná sa o plochu 0,96 ha, z toho 0,96 ha poľnohospodárskej pôdy – trvalé trávne porasty, mimo zastavaného územia obce, bez vybudovaných hydromelioračných zariadení. **Z toho záber BPEJ 0757205, 6. skupina v rozsahu 0,50 ha, BPEJ 0706025, 5. skupina v rozsahu 0,46 ha – chránené pôdy.**

- **Lokalita 30 – ČOV** – Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu zastavaným územím a plánovanou ČOV (podľa ÚPN O), zo západu korytom Jasenianskeho potoka, zo severu cestou I. triedy I/66 a z juhu trasou VTL plynu a jeho ochranným pásmom. Lokalizácia čističky odpadových vôd bola presunutá voči ÚPN O na parcelu KN E 1318/8.

Funkčné využitie – ČOV – Nový záber poľnohospodárskej pôdy. Jedná sa o plochu 0,15 ha, z toho 0,15 ha poľnohospodárskej pôdy – trvalé trávne porasty, mimo zastavaného územia obce, bez vybudovaných hydromelioračných zariadení. Uvedeným záberom sa ruší pôvodný záber lokality č. 20. **Záber BPEJ 0757205, 6. skupina v rozsahu 0,15 ha.**

- **Lokalita 31 – IBV Záhumnia** – Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu trasou VTL plynu a jeho ochranným pásmom, zo západu existujúcimi pozemkami rodinných domov, zo severu ochranným pásmom rímsko-katolíckeho kostola, z juhu regu-lač-

nou stanicou plynu a cestou I. triedy I/66. Predmetnú lokalitu (podľa schv.ÚPN O lok. č.21-vyňatú pre IBV) navrhujeme vypustiť a ponechať v terajšej funkcii trvalé trávne porasty.

Funkčné využitie – trvalé trávne porasty, mimo zastavaného územia obce, bez vybudovaných hydromelioračných zariadení. **Záber BPEJ 0857205, 5. skupina v rozsahu ha 1,90ha chránené pôdy.**

- **Lokalita 32 – Detské ihriská Kramlište** – Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu existujúcou obslužnou komunikáciou, zo západu korytom Jasenianskeho potoka, zo severu a z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov. Vzhľadom na nedostatok športových plôch a ihrísk v lokalite Kramlište, navrhujeme v tejto lokalite plochu ihrísk pre deti do 12 rokov.

Funkčné využitie – šport – Nepodlieha súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Ďalej sú predmetom riešenia lokality, ktoré sa nachádzajú na zastavaných plochách a nádvoriach a preto nepodliehajú súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení:

- Lokalita - Amfiteáter pri spoločenskom dome:
- Lokalita - Komunitné centrum:
- Lokalita Detské ihriská Kramlište

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 3 územnoplánovacej dokumentácie je taktiež predbežné trasovanie cyklotrás v území obce Predajná. Vedenie cyklotrás, ktoré vychádza zo Záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj (dokumentované v platnom ÚPN O) sa v ZaD č. 3 navrhuje rozšíriť o ďalšie trasy, ktoré budú sledovať atraktívne miesta a zaujímavosti v k. ú. Predajná s prepojením na okolité obce. Záber poľnohospodárskej pôdy pre realizáciu týchto cyklotrás bude riešený individuálnym súhlasom na základe podrobnejšej dokumentácie slúžiacej pre potreby územného konania.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 3 je aj zmena v Zmenách a doplnkoch č. 1

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde vyplývajúcich z riešenia Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Predajná

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Predajná

Okres: Brezno

Kraj: Banská Bystrica

Dátum: 05/2019

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Poznámka
				Výmera v ha	z toho					
					BPEJ/ Skupina	výmera v ha				
19	Predajná	rozšírenie poľn. areálu	1,650 1,610	1,650 1,610	0685242/6.	1,650 1,610	PO	-	I + II. etapa	orná pôda
19a	Predajná	kompostovisko	0,040	0,040	0685242/6.	0,040	PO	-	I + II. etapa	orná pôda
20	Predajná	ČOV	0,150	0,150	0757205/6.	0,150	PO	-	I + II. etapa	TTP
21	Predajná	Bývanie	1,9	1,9	AGROJAS	1,9	PO	-	I + II. etapa	Predajná
					857205					
29	Predajná	bývanie RD	0,960	0,960	0757205/6.	0,500	PO	-	I + II. etapa	TTP
					0706025/5.	0,460				
30	Predajná	ČOV	0,150	0,150	0757205/6.	0,150	PO	-	I + II. etapa	TTP
Spolu			6,46	6,46		6,46				

Lokalita č.21 schválená v ÚPN O Predajná sa vypúšťa.

Lokalita č.26 schválená v ÚPN O Predajná /ZaD č.1/ sa mení na funkčné využitie rekreačné domy, rekreačné chaty.

Podľa Prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. (účinnosť od 1.4.2013) o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú v k. ú. Predajná uvedené v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy zaradené do BPEJ 0706025 0711005 0765222 0806042 0857202 0857205 0865212 0871212. Navrhované lokality zasahujú do chránených pôd skupiny BPEJ 0406002, 5. skupina a BPEJ 0441002, 5. skupina.

Sadzba za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy zaradenej do BPEJ 0406002 je 4,00 €/m² a za BPEJ 0441002 je 4,00 €/m².

Podľa § 17 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné vydať, ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 5 000 m² v hraniciach zastavaného územia obce podľa § 2 písm. i) uvedeného zákona.

Odvod za neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa znižuje podľa § 2 ods. 2 NV SR č. 58/2013 Z. z. pre lokality priamo nadväzuje na zastavané územie obce. Uvedené ustanovenia sa lokalít riešených príslušnými zmenami a doplnkami nedotýkajú.

Približná sadzba za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre lokality 22, 23, 25 a 26 je nasledovná:

lokalita	záber PP (ha)	sadzba (€/m ²)	sadzba za lokalitu (€)	zníženie o 30%	Celkom za lokalitu
29	0,46	4,00	18 400,00	-	18 400,00
Celkom	0,46				18400

Podrobný výpočet odvodov je podľa §17 ods. 5 písm. i) zákona o ochrane PP predmetom žiadosti o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

x) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Navrhované riešenie pri dodržiavaní záväzných opatrení zabezpečuje minimalizáciu negatívnych vplyvov na životné prostredie vo všetkých lokalitách ZaD č. 3. Vybudovaním zariadenia pre poskytovanie sociálnych a komunitných služieb v obci sa tak vytvoria podmienky k začleneniu sociálne vylúčených osôb do kultúrno spoločenského života obce. K predmetným lokalitám sú vytvorené všetky územno – technické podmienky pre ich realizáciu.

III. Závazná časť

Na konci sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 3

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Vymedzuje sa plocha pre:

- rozšírenie bývania formou výstavby rodinných domov v lokalite Ravne
- novú lokalizáciu areálu ČOV
- novú lokalizáciu areálu obecného kompostoviska
- lokalizáciu areálu detských ihrísk v lokalite Kramlište
- podľa schv.ÚPN O lok. č.21-vyňatú pre IBV navrhujeme vypustiť a ponechať v terajšej funkcii trvalé trávne porasty.

R5 Pri realizácii novej IBV preferovať používanie stavebných materiálov z dostupných zdrojov typických pre tento región

R6 Uplatňovať objekty so šikmými strechami s využitím obytného podkrovia

R8 Modernizáciu a rekonštrukciu vytypovaných objektov prevádzať na vysokej architektonickej úrovni pri rešpektovaní výškovej hladiny existujúcej zástavby.

- Maximálna zastavanosť existujúcich pozemkov RD nesmie presiahnuť 40% plochy pozemku
- Podlažnosť navrhovaných objektov musí rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- Pri objektoch RD uplatňovať max. podlažnosť 1-2 podlažia + 1 obytné podkrovie.
- Pri povoľovaní novostavieb, modernizáciách a rekonštrukciách objektov postupovať v zmysle platného Staveného zákona a stavebného poriadku.

3.1. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch

R3/1 - Lokalita č. 29 - IBV Ravne:

Hlavná funkcia:	výstavba rodinných domov
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
Obmedzujúce podmienky:	zastavanosť územia max. 45 percent
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná činnosť

R3/2 - Lokalita č. 30 - ČOV:

Hlavná funkcia:	areál ČOV
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie
Obmedzujúce podmienky:	ochranné pásmo ČOV
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa bývanie v ochrannom pásme

R3/3 - Lokalita č. 31 - Záhumnia:

Hlavná funkcia:	trvalé trávne porasty
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná činnosť

R3/4 - Lokalita č. 33 - Detské ihriská Kramlište:

Hlavná funkcia:	výstavba detských ihrísk
Prípustná funkcia doplňujúca:	pešie chodníky, zeleň
Obmedzujúce podmienky:	ochranné pásmo Jasenianskeho potoka
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná činnosť

R3/5 - Lokalita č. 19/a – Obecné kompostovisko:

Hlavná funkcia:	plocha pre kompostovisko
Prípustná funkcia doplňujúca:	prístupová spevnená plocha, zeleň
Obmedzujúce podmienky:	ochranné pásmo 22 kV vzdušného vedenia
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa obytná funkcia

R3/6 - Lokalita - Amfiteáter pri spoločenskom dome:

Hlavná funkcia:	plocha pre občiansku vybavenosť
Prípustná funkcia doplňujúca:	sociálna vybavenosť, spevnený plochy, zeleň
Obmedzujúce podmienky:	nezasahovať do plochy športu
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná činnosť

Mení sa text:

- Lokalita Pod Bôrovie

Hlavná funkcia:	výstavba rekreačných domov, rekreačných chát
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
Obmedzujúce podmienky:	zastavanosť územia max. 45 percent
Vylučujúce podmienky:	výrobná činnosť znečisťujúca životné prostredie

3.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- Mení sa funkciu objektu bývalého kaderníctva na prevádzku komunitného centra.
- Dopĺňa sa územie občianskej vybavenosti o amfiteáter s javiskom a jeho zázemím, bufet, hygienické zariadenia, WC-M, WC-Ž, priestory na sedenie pri stoloch s kapacitou 40-60 osôb a 2xgril.

3.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Rešpektovať štúdiu realizovateľnosti Slovenskej správy ciest, ktorá rieši križovanie cesty I/66 s cestou III/2379 v smere Predajná a III/2379 - III/2371 v smere Nemecká.
- Vybudovať komunikácie MO 6,5/40 a D1 k novým rozvojovým lokalitám.
- Nové rozvojové lokality zabezpečiť o plochy statickej dopravy v zmysle požiadaviek STN.
- K novým rozvojovým lokalitám vybudovať verejné chodníky pre peších.
- Vybudovať cyklotrasy v celom k. ú. Predajná.
- Zásobovanie pitnou vodou riešiť v súlade s § 17 zákona č. 355/2007 Z. z. a NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
- Dobudovať vodovodnú sieť v obci Predajná.
- Dobudovať splaškovú kanalizáciu a odvádzať splaškové vody na MB ČOV.
- Dažďové vody zo striech zachytávať v podzemných dažďových zásobníkoch.

- V prípade vhodných hydrogeologických podmienok pre vsakovanie zabezpečiť odvádzanie povrchových dažďových vôd z navrhovaných rozvojových plôch do spodných vôd vsakovaním.
- V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok pre vsakovanie zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd do dažďových rigolov.
- Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS 7, v zmysle návrhu platnej UPN O Predajná, apríl 2007 s doplnenými kapacitami výkonov transformátorov v zmysle ZaD č. 3 obce Predajná.
- Vybudovať novú NN sekundárnu káblovú sieť v novonavrhovanej urbanizovanej obytnej výstavbe ZaD č. 3 pre navrhované RD zemnými káblami uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať z nových prípojkových a rozpojovacích skríň SR /zabezpečí SSD, a.s., Žilina.
- Vonkajšie osvetlenie bude riešené výbojkovými svietidlami, ktoré sú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v novourbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom do 16 mm² spínanie osvetlenia bude riešené prostredníctvom skrine RVO od trafostaníc.
- Budovanie pripojení navrhovaných lokalít jednotne na verejné rozvody plynu.
- Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení.
- V novo navrhovaných lokalitách rodinných domov využívať alternatívne zdroje energie.
- Novonavrhované lokality rodinných domov pripojiť na mobilnú telekomunikačnú sieť.
- Pri výstavbe rodinných domov v lokalite IBV Ravne je potrebné dodržať rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebno - technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v súlade s plánom ukrytia obce Predajná.
- V rodinných domoch vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím vo vhodných podzemných alebo nadzemných priestoroch s kapacitou ukrytia pre počet bývajúcich.

3.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- Vlastníci pozemkov pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania sú povinný si vyžiadať stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.
- Narušené trávnaté plochy počas výstavby (aj od kolies ťažkých mechanizmov) uviesť do pôvodného stavu, urovnať, v prípade potreby nanovo zatrávniť (použiť prevažne miestne druhy tráv).
- Nevyhnutný výrub drevín a krovín vykonávať v medzihniezdnom období. Na náhradnú výsadbu použiť pôvodné miestne druhy drevín a krovín.
- Zabrániť šíreniu nepôvodných, najmä inváznych druhov rastlín.

3.1. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Navrhuje sa oplotený areál obecného kompostoviska v lokalite č.19a. Ročná produkcia ukladaného kompostu nesmie prevýšiť 10 ton.
- Nepripustiť aktivity, ktoré môžu byť zdrojom znečistenia, t. j. živelné skládky odpadu, skládky stavebného odpadu a spaľovanie odpadu.

3.1. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavené územie obce vymedzené k 1. 1. 1990 zostáva nezmenené. Kompaktne zastavané územie obce sa rozširuje o plochy navrhovaných lokalít ZaD č.3 v zmysle grafickej časti dokumentácie.

3.2. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma vymedzené v platnom ÚPN O Predajná platia aj pre funkčné plochy vymedzené v ZaD č. 3.

3.3. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú:

- plochy pre novú lokalizáciu ČOV
- plocha pre komunitné centrum
- plocha pre obecné kompostovisko
- plocha pre detské ihriská Kramlište
- plochy pre obslužná a kľudové komunikácie D1
- plochy pre cyklotrasy v k. ú. Predajná
- plochy pre verejnú splaškovú kanalizáciu a rozvody vody
- plochy pre novú NN káblovú sekundárnu sieť k novo navrhovanej lokalite IBV
- plochy pre verejné rozvody plynu k novo navrhovanej lokalite IBV

3.10. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Obstarat' a schváliť územný plán zóny sa nenavrhuje.

Požaduje sa vypracovať urbanistickú štúdiu pre lokalitu IBV
29 Ravne

3.4. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- V2 Obecný amfiteáter s javiskom
- V9 Ihriská pre deti v lokalite Kramlište
- V11 Verejné rozvody inž. sietí k plánovanej výstavbe IBV
- V13 Vybudovanie obslužných a kľudových komunikácií D1
- V20 Rozvodná vodovodná sieť
- V21 Splašková kanalizácia
- V22 ČOV
- V26a Rozšírenie kapacity murovanej /kioskovej/ trafostanice TS7
- V28 Verejné rozvody plynu
- V30 Obecné kompostovisko
- V35 Cyklotrasy v k. ú. Obce Predajná
- Telefónna sieť k navrhovaným lokalitám

3.5. Schéma záväznej časti riešenia

Regulatívy územného rozvoja a verejnoprospešné stavby ako záväzné časti riešenia sú zdokumentované v textovej a grafickej časti ÚPN O Predajná.

Pre ZaD č. 3 ÚPN O Predajná sú záväzné verejnoprospešné stavby uvedené v kapitole 3.11. vyznačené vo výkrese č. 9.

Záväzný je výkres č. 4 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a výkres č. 9 - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Použité podklady a údaje

Na vypracovanie Zmien a doplnkov č.3 boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN – O Predajná vypracovaný v r. 2008 INT – EXT Banská Bystrica a schválené OZ dňa 7. 2. 2008 uzn. č.5/2008 bod 6
- ÚPN – O Predajná Zmeny a doplnky č. 1
- ÚPN – O Predajná Zmeny a doplnky č. 2
- Katastrálna mapa v M = 1 : 5000 na podklade DWG Predajná
- Podklady a údaje poskytnuté Obecným úradom Predajná