



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

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

AUGUST 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

August 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 zadaním	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	11
d)	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	11
e)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	11
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	11
g)	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	11
h)	Vymedzenie zastavaného územia obce	12
i)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
j)	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	12
k)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	12
l)	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	13
m)	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	13
n)	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov	14
o)	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	14
p)	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	14
q)	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a uzemnotechnických dôsledkov	15
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	16
a)	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	16
b)	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	16
c)	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	16
d)	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	16
e)	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	17
f)	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	17
g)	Vymedzenie zastavaného územia obce	17
h)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
i)	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	17
j)	Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	17
k)	Zoznam verejnoprospešných stavieb	18
l)	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	18
4.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	18

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 dané do súladu 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.

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.6. podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry

1.6.2. podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:

- hornopohronskú rozvojovú os: Banská Bystrica – Brezno – Heľpa,

1.7. v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom

1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a prírodných, kultúrno- historických a urbanisticko-architektonických daností, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,

1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať a rešpektovať ich ekonomické danosti, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie s urbánnym prostredím a dosahovali sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

2. V oblasti hospodárstva

2.1. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území vrátane zariadení na nakladanie s odpadmi a považovať ich za prioritný podnet pre jeho komplexný rozvoj,

2.2. poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

2.2.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom jeho rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno-ekologickej rajonizácii a typologicko-produkčnej kategorizácii, v súlade s platnou legislatívou

2.3. priemysel, ťažba a stavebníctvo

2.3.1. pri rozvoji priemyslu podporovať a uprednostňovať princíp rekonštrukcie, sanácie a intenzifikácie využívania existujúcich priemyselných zón, areálov a plôch, prípadne aj objektov,

2.4. regionálny rozvoj

2.4.1.1 vytvárať územno-technické podmienky na budovanie priemyselných parkov, vedecko-technologických parkov a priemyselných zón,

2.4.1.2 priemyselne a technologické parky a priemyselne, výrobné a technologické zón s predpokladanou výmerou nad 25 ha realizovať len v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu,

2.4.2. na budovanie priemyselných parkov prednostne využiť areály nefunkčných priemyselných zón a objektov,

2.4.3. revitalizovať územia existujúcich priemyselných areálov,

2.4.4. vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania,

2.4.5. podporovať rozvoj výroby a služieb založených na využití domácich zdrojov,

2.4.8. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním výkonnej technickej a dopravnej infraštruktúry,

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

3.1. Usmerňovať vytváranie funkčno-priestorového systému cestovného ruchu kraja v súlade s Regionalizáciou cestovného ruchu SR. Uplatňovať navrhnutú štruktúru druhov a foriem turizmu a jeho priestorových a funkčných jednotiek. Ako nový článok systému akceptovať turistické centrá, turistické aglomerácie a turistické parky

3.1.1. vypracovať a konsenzuálne prijať Generel cestovného ruchu v Banskobystrickom samosprávnom kraji, ako základného dokumentu rozvoja aktivít a tvorby manažmentu cestovného ruchu, obsahujúceho rozvojové a urbanistické štúdie regiónov cestovného ruchu:

č. 15. Pohronského,

pre podrobnejšie usmernenie tých častí územia, o ktorých nepojednáva záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v regulatívoch 3.1.2. až 3.1.7.

3.1.2. podporovať vypracovanie a schválenie legislatívnych noriem zameraných na manažment cestovného ruchu v SR na všetkých úrovniach – od celoštátnej až po jednotlivé obce,

3.1.6. pre dosiahnutie strategického cieľa a špecifických cieľov rozvoja cestovného ruchu v kraji je v plánovaní a regulácii územného rozvoja potrebné za prioritné považovať:

- vedomostno-poznávacie štruktúry:
- GEOPARKY – Banskoštiavnický, Banskobystrický, Novohradský,

- cyklomagistrály:
- Zelená stuha Pohronia
- vodná turistická trasa: rieky Hron a Ipeľ

3.2. Udržiavať a skvalitňovať podmienky a vybavenosť pre krátkodobú vnútromestskú a prímestskú rekreáciu:

3.2.1. zabezpečiť ochranu plošného rozsahu existujúcej verejnej zelene a parkov v sídlach a budovaním nových plôch zelene zabezpečiť zvyšovanie jej podielu na jedného obyvateľa a kvality životného prostredia,

3.2.2. regulovať zmeny funkčného využívania záhradkárskejších a chatových osád,

3.2.3. podporovať vytváranie pohybových, relaxačných a vedomostno-poznávacích aktivít v záujmových územiach miest,

3.3. utvárať územno-technické predpoklady na rozvoj všetkých aktuálnych foriem domácej a medzinárodnej turistiky v sídlach a rekreačných útvaroch modernizáciou jestvujúcej a budovaním novej obslužnej, relaxačnej a športovej vybavenosti v zastavanom území a nadväzujúcich priestoroch, na významných medzinárodných a regionálnych cestných trasách kraja a na cykloturistických trasách všetkých kategórií.

3.4. Rozvíjať komplexnosť a kvalitu vybavenosti všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu

3.4.1. zariadenia a služby umiestňovať prednostne do ich zastavaného územia a jeho okolia,

3.4.2. nové zariadenia a služby v lokalitách rekreácie a cestovného ruchu mimo zastavaných území miest a obcí, umiestňovať prednostne do už zastavaných lokalít,

3.4.3. priestor voľnej krajiny využívať predovšetkým na športové, relaxačné, poznávacie a iné pohybové aktivity,

3.5. Zvyšovať kvalitu vybavenosti jestvujúcich stredísk cestovného ruchu na území národných parkov a veľkoplošných chránených území prírody len v súlade s ekologickou únosnosťou dotknutých a nadväzujúcich lokalít

3.5.1. zariadenia a služby umiestňovať prednostne do ich zastavaného územia,

3.5.2. návštevnosť, kapacity vybavenosti a využitie voľnej krajiny v ich okolí zosúladať s požiadavkami štátnej ochrany prírody.

3.6. Rozvoj vybavenosti pre rekreáciu a turizmus v nových, doteraz neurbanizovaných lokalitách a v strediskách cestovného ruchu umožniť len v súlade so schváleným programom, alebo plánom rozvoja obce, mesta, alebo regiónu a len na základe schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Na územiach s 3. až 5. stupňom ochrany a v územiach európskeho významu podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, nezakladať nové lokality a strediská rekreácie, športu a turizmu.

3.8. Viazat' lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do zastavaného územia sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok.

3.9.2. mesta Banská Bystrica ako centra turizmu medzinárodného významu,

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu

4.1. Rešpektovať územné vymedzenie a podmienky ochrany a využívanie všetkých vyhlásených chránených území v kategóriách chránená krajinná oblasť, národný park, národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok a ich ochranných pásiem, chránené vtáčie územie, územie európskeho významu, navrhované územia európskeho významu a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov.

4.5. Rešpektovať platné územné systémy ekologickej stability.

4.6. Rešpektovať, pri umiestňovaní činností do územia, hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín, zohľadňovať ich predpokladané vplyvy na životné prostredie, na charakteristický vzhľad krajiny a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny.

4.7. Uplatňovať pri hospodárskom využívaní územia začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky ustanovené platnou legislatívou:

4.7.1. zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny pre kategórie a stupne ochrany chránených území,

4.7.2. zákonom o lesoch

4.7.3. zákonom Národnej rady Slovenskej republiky c. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona c. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva

5.1. Rešpektovať pamiatkový fond a kultúrne dedičstvo, vo všetkých okresoch Banskobystrického kraja predovšetkým chrániť najcennejšie objekty a súbory objektov zaradené, alebo navrhované na zaradenie do kategórie pamiatkových území pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón, pamiatkových objektov a nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vrátane ich vyhlásených ochranných pásiem, chrániť ich a využívať v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

5.4.5. podporovať iniciatívu obcí na vytváranie a odborné vedenie evidencie pamätihodností jednotlivých obcí ako významného dokumentu o kultúrnom dedičstve a histórii špecifických regiónov na území Banskobystrického kraja.

5.15. Podporovať spracovanie pasportizácie historických krajinných štruktúr na území Banskobystrického kraja a vypracovanie manažmentu ich ochrany a využívania s cieľom ich ochrany a prezentácie.

5.16. V súlade s platnou legislatívou požadovať v podrobnejších dokumentáciách miest a obcí na území Banskobystrického kraja rešpektovanie zásad ochrany pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a ochranných pásiem pamiatkových území a areálov národných kultúrnych pamiatok a ich ochranných pásiem, na zachovanie údržbu a regeneráciu:

- historického pôdorysu a parcelácie,
- objektovej skladby,
- výškového a priestorového usporiadania objektov,
- charakteristických pohľadov, siluety a panorámy,
- archeologických nálezísk a ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.5. utvárať podmienky na ochranu územia v okolí dopravných trás s veľkou intenzitou dopravného zaťaženia pred negatívnymi dôsledkami dopravy, monitorovať dodržiavanie prípustných hladín hluku a určovať zásady ochrany dotknutého územia pred jeho účinkami s návrhom a následnou realizáciou opatrení na ochranu proti hluku.

6.6. prednostne pripravovať a realizovať nevyhnutné úpravy dopravných trás v najzaťaženejších a najnebezpečnejších úsekoch a v priestoroch s najvyšším zaťažením životného prostredia negatívnymi dôsledkami dopravy.

6.7. Pri investičných zámeroch v okolí rýchlostných ciest rešpektovať v zmysle platnej legislatívy ich stanovené ochranné pásma.

6.9. V oblasti rozvoja infraštruktúry cyklistickej dopravy

6.9.1. podporovať rozvoj nemotorovej, predovšetkým cyklistickej dopravy,

6.9.2. podporovať tvorbu plánovacích a strategických dokumentov integrujúcich cyklistickú dopravu na regionálnej úrovni,

6.9.3. podporovať tvorbu projektových dokumentácií a generelov pre cyklistickú dopravu a realizáciu cyklistickej infraštruktúry,

6.9.4. podporovať využívanie pozemkov a lesných ciest vo vlastníctve štátu a samospráv na budovanie cyklistických ciest a cykloturistických trás.

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

7.1. vodné hospodárstvo

7.1.1. rezervovať priestor pre výhľadový hlavný prívod pitnej vody a súvisiace stavby pre jednotlivé oblasťné a skupinovú vodovody Stredoslovenskej a Východoslovenskej vodárenskej sústavy,

7.1.4. dokončiť rozostavané čistiarne odpadových vôd,

7.1.6. rezervovať priestor na výhľadové vybudovanie skupinových kanalizačných systémov,

7.1.8. vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkových povodiach Hrona, Ipľa a Slanej; úpravy na vodných tokoch realizovať tak, aby neboli dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny v súlade s platnou legislatívou,

7.1.9. rezervovať priestor pre výhľadové malé vodné nádrže, poldre a stavby súvisiace s ochranou pred povodňami a transformáciou povodňovej vlny podľa Plánov manažmentu povodí a schválených ÚPN obcí,

7.1.10. zabezpečiť vypúšťanie komunálnych odpadových vôd výstavbou verejnej kanalizácie s ČOV (prípadne iné vhodné spôsoby odvádzania komunálnych odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10.000 ekvivalentných obyvateľov do 31.12.2010 a v aglomeráciách od 2.000 - 10.000 ekvivalentných obyvateľov, ktoré nemajú vybudovanú verejnú kanalizáciu, a v aglomeráciách menších ako 2.000 EO, v ktorých je vybudovaná verejná kanalizácia bez primeraného čistenia do 31.12.2015 v súlade s platnou legislatívou, ktorou sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd,

7.1.11. postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s ČOV za rozvojom verejných vodovodov

a) prioritnou výstavbou kanalizácií s ČOV v obciach nad 2.000 ekvivalentných obyvateľov,

b) prioritnou výstavbou kanalizácií s ČOV v obciach ležiacich v ochranných pásmach vodárenských zdrojov, ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov, prípadne v ich blízkosti,

d) výstavbou skupinových kanalizácií s ČOV,

7.1.12. V súlade s Plánmi manažmentu povodí zabezpečiť ochranu pred povodňami realizáciou preventívnych opatrení v povodiach, ktoré spomalia odtok vôd z povodia do vodných tokov a zvýšia retenčnú kapacitu územia, výstavbu retenčných nádrží a poldrov, ochranných hrádzí, protipovodňových línií a zariadení na prečerpávanie vnútorných vôd, úpravu vodných tokov a ich nevyhnutnú opravu a údržbu, obnovu inundačných území,

7.1.13. v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť stanovenie rozsahu inundačných území tokov a pri ich využívaní rešpektovať ustanovenia platnej legislatívy o ochrane pred povodňami,

7.1.14. akceptovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v súlade s platnou legislatívou o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pásma ochrany vodárenských zdrojov v súlade s vodným zákonom, ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v súlade so zákonom o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o regulácii v sieťových odvetviach,

7.1.15. rešpektovať Plány manažmentu povodia, základných nástrojov na dosiahnutie cieľov vodného plánovania v správnych územiach povodí (čiastkových povodí Hron, Ipľa, Slaná), ktoré určujú úlohy:

v oblasti nakladania s povrchovými a podzemnými vodami s cieľom ich udržateľného využívania,

na zlepšovanie stavu útvarov povrchovej a podzemnej vody vrátane vodných ekosystémov, na zabránenie ďalšieho zhoršovania stavu vôd a zabezpečenie ich dobrého stavu, pri ochrane pred povodňami a na zabránenie škodlivých účinkov vôd,

7.1.17. pri zabezpečovaní zásobovania obyvateľstva pitnou vodou uprednostniť zásobovanie pitnou vodou z podzemných zdrojov pred vodárenskými nádržami a povrchovými zdrojmi pitnej vody,

7.1.18. odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd v rekreačných oblastiach, kde to terénny reliéf neumožňuje inak, zabezpečiť budovaním tlakových kanalizačných systémov.

7.2. zásobovanie elektrickou energiou

- 7.2.3. rezervovať koridor na výstavbu vedenia ZVN 2x400 kV v trase Rz Horná Ždaňa - Rz Medzibrod - Rz Prečerpávacia vodná elektrárň Ipeľ (PVE Ipeľ) - Rz Rimavská Sobota,
- 7.2.11. pri budovaní, plánovaní a rekonštruovaní nadzemného elektrického vedenia používať také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov podľa platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny,
- 7.2.12. v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických vedení a transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy.
- 7.2.13. MVE umiestňovať len v lokalitách s technicky využiteľným hydroenergetickým potenciálom pri zohľadnení environmentálnych aspektov a iných oprávnených záujmov v území, vrátane zachovania podmienok plavby na vodných cestách.
- 7.2.14. MVE umiestňovať výlučne na existujúcich vodohospodárskych stavbách a bariérach vodných tokov s podmienkou ich spriechodnenia pre ryby a ostatné vodné organizmy.
- 7.3. zásobovanie plynom a teplom
- 7.3.1. prednostne využívať zemný plyn na zásobovanie lokalít teplom, s cieľom znížiť miestnu záťaž znečistenia ovzdušia,
- 7.3.2. ekologizovať výrobu a spotrebu tepla a podľa možností využívať miestne zdroje energie,
- 7.3.3. v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných plynovodov, teplovodov a produktovodov,
- 7.3.5. podporovať rozvoj využívania obnoviteľných zdrojov energie (biomasy, slnečnej, veternej a geotermálnej energie), ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, s uprednostnením sídiel bez perspektívy zásobovania zemným plynom,
- 7.3.6. optimalizovať územné vedenie trás potrubných vedení strategických surovín v súlade s rozvojom ropného a plynárenského priemyslu s cieľom udržať a posilniť strategicky dôležité postavenie regiónu z pohľadu medzinárodných tranzitov a obchodu v Európe,
- 7.3.7. presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencií miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,
- 7.4. pošta a telekomunikácie
- 7.4.1. dokončiť výstavbu základnej siete informačného systému Slovenskej pošty Bratislava – Nitra – Košice a pripojenie okresných a poverených pôšt na túto sieť,
- 7.4.2. rezervovať priestor pre výhľadové trasy diaľkových optických káblov,
- 7.4.3. v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných telekomunikačných vedení v zmysle platnej legislatívy.
- 7.6. Odpadové hospodárstvo
- 7.6.1. budovať integrovaný systém nakladania s odpadmi v zmysle návrhov v smernej časti územného plánu, vytvárať vhodné územno-technické predpoklady pre rozvoj a budovanie potrebnej kapacity zariadení na znehodnocovanie a zneškodňovanie odpadov,
- 7.6.2. v podrobnejších dokumentáciách, napríklad v územných plánoch obcí, zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s budovaním systému na triedenie, recykláciu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov,
- 7.6.3. navrhnuť lokality pre výstavbu regionálnych zariadení na termické zhodnocovanie alebo zneškodňovanie nebezpečných odpadov a nie nebezpečných odpadov v rámci priemyselných zón alebo priemyselných parkov.
- 9. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 9.1. Podpora realizácie národných, regionálnych a lokálnych programov zameraných na znižovanie produkcie emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia, ich podrobné rozpracovanie a realizácia v podmienkach Banskobystrického kraja, realizovať a implementovať všetky environmentálne programy a následne ich premietnuť do dokumentácii na nižších úrovniach.
- 9.2. Plniť opatrenia vyplývajúce zo schválených programov na zlepšenie kvality ovzdušia a akčných plánov na zlepšenie kvality ovzdušia v oblastiach riadenia kvality ovzdušia

Banskobystrického kraja a opatrenia vyplývajúce z Programu hospodárskeho, sociálneho a kultúrneho rozvoja Banskobystrického samosprávneho kraja 2007-2013.

9.3. Ochranu vôd realizovať v zmysle platnej legislatívy ako

9.3.1. ochranu v chránených vodohospodárskych oblastiach Veľká Fatra, Nízke Tatry - západná časť, Nízke Tatry - východná časť, Horné povodie Ipľa, Rimavice a Slatiny, Muránska planina, Horné povodie Hnilca podľa § 31 zákona c. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady c. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV SSR c.13/1987 Zb. o niektorých chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd,

9.3.2. ochranu vodárenských tokov a ich povodí podľa vyhlášky MP SR č. 525/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vodárenské toky, ich povodia a vodohospodársky významné toky

9.3.3. ochranu vodárenských zdrojov podľa § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

9.3.4. v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

9.3.5. ochranu vôd v citlivých oblastiach,

9.3.6. ochranu vôd v zraniteľných oblastiach,

9.3.7. ochranu pred znečistením dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov podľa § 35 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, zabezpečením prijateľnej úrovne ochrany podľa Kódexu správnej poľnohospodárskej praxe (príloha č.5 zákona c. 364/2004 Z. z. o vodách),

9.3.8. zabezpečiť minimálne dvojstupňové čistenie komunálnych odpadových organicky znečistených priemyselných odpadových vôd vypúšťaných do povrchových tokov v súlade s kvalitatívnymi cieľmi povrchových vôd a limitnými hodnotami ukazovateľov znečistenia v zmysle platnej legislatívy,

9.3.9. rešpektovať platnú legislatívu ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu a podrobnosti o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu a na kúpaliská.

9.6. Vytvárať vhodné stimulačné nástroje na podporu separovania, recyklácie a celkového znižovania produkcie odpadu na území kraja, podporovať zavádzanie „BAT“ technológií v procese riadenie odpadového hospodárstva na úrovni kraja.

9.7. Zabezpečiť postupnú, k životnému prostrediu šetrnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadu a sanáciu resp. minimalizáciu dopadov starých environmentálnych záťaží, s uprednostnením lokalít s významom z hľadiska udržania kvality a ekologickej stability územia.

9.9. Pri posudzovaní územnotechnických podmienok a projektovej príprave nových trás a zariadení dopravnej infraštruktúry zhodnotiť kvalitu územia a zabezpečiť jeho trvalú ochranu v ich okolí pred hlukom, infrazvukom a vibráciami v zmysle platnej legislatívy.

9.10. V rámci spracovania nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN O, ÚPN Z) v jednotlivých oblastiach, podľa účelu ich využitia, určiť stupeň radónového rizika.

9.11. Pri spracovaní nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať ochranné pásma pohrebísk v súlade s platnou legislatívou.

11. V oblasti záujmov obrany štátu

11.1. Rešpektovať existujúce vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem, nezasahovať do ich územia ani inak neobmedzovať ich činnosť.

11.3. Rešpektovať existujúce objekty a zariadenia vojenskej správy na území Banskobystrického samosprávneho kraja.

12. V oblasti civilnej ochrany

12.1. V záujme plnenia úloh a opatrení civilnej ochrany obyvateľstva v oblastiach sídelného rozvoja a priemyselných parkov rešpektovať povinnosť výstavby ochranných stavieb pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v súlade s platnou legislatívou.

12.2. Ochranné stavby pre ukrytie obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti navrhovať podľa Analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a budovať ich v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku civilnej ochrany obyvateľstva.

II. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Banskobystrický kraj

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 verejným dopravným a verejným 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 zlepši 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.

◆ Konceptia využitia územia

Bez zmeny.

◆ Konceptia 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 Zábrežná 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 navrhnuť 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 územia 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 verejným dopravným a verejným 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 teplotom – 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