

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. 5

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

Objednávateľ :
Zhotoviteľ:
Banská Bystrica:

Obec Predajná
Ing. arch. Milan Kráľ – autorizovaný architekt SKA
Júl 2022

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ:

Urbanizmus:

Doprava:

Vodné hospodárstvo:

Energetika:

Ochrana poľnohospodárskej pôdy:

Ochrana prírody a tvorba krajiny:

Digitalizácia:

Ing. arch. M. Kráľ

Ing. arch. M. Kráľ

Ing. J. Vigová, Ing. arch. M. Kráľ

Ing. Kováčová,

Ing. Š. Tropp, P. Hlinka

Mgr. K. Kubšová

Ing. D. Čumová

Ing. P. Daniš

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 zadaním	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	9
m) Vymedzenie zastavaného územia obce	9
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	10
s) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	10
t) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou	10
u) Návrh verejného dopravného vybavenia	10
v) Vodné hospodárstvo	11
w) Návrh verejného technického vybavenia územia	13
z) Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na iné účely	19
x) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	24
III. Záväzná časť	25
Doplňujúce údaje	29

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. 5

Obstarávateľ dokumentácie: Obec Predajná, zastúpená starostkou obce Ing. Tatianou Čon-
tofalskou.

Spracovateľ dokumentácie: INT-EXT, Banská Bystrica, Ing. arch. Milan Kráľ, autorizovaný ar-
chitekt 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. 5 (ďalej „ZaD č. 5“) 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. 5 riešia

ZaD č.5 nemenia základnú koncepciu Územného plánu obce Predajná (ďalej „ÚPN O“).

Hlavným cieľom riešenia je návrh nových funkčných plôch pre rekreačné bývanie a bývanie
v rodinných domoch, lokalizácia obecného kompostoviska, lokalizácia zastávok pri ceste I/66
pre obec Predajná, kanalizácie a inžinierskych sietí, ako i premietnutie a zakreslenie Paspor-
tu miestnych komunikácií na území obce do ÚPN O 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. ÚPN O spolu so Zmenami a doplnkami č. 1 - schválené OZ
Predajná dňa 22.9.2010 uznesením č. 74/2010, č.2 - schválené OZ Predajná dňa 30.5.2019
uznesením č. 38/2019, č.3 - schválené OZ Predajná dňa 21.5.2020 uznesením č. 120/2020
v zásadných koncepčných otázkach vyhovuje potrebám obce. Tento územný plán bude
naďalej základným dokumentom pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov v celom
katastrálnom území obce Predajná.

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

Návrh riešenia ZaD č.5 je v zásadných otázkach v súlade s ÚPN VÚC BB kraja a zadáva-
cím dokumentom, ktorým je Zadanie pre ÚPN – O Predajná schválené Obecným zastupi-
teľstvom Predajná uznesením č. 90/2006 dňa 20.09.2006.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

e) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Riešenie územia ZaD č.5 pozostáva z nasledovných lokalít:

- Rekreačná osada Breziny
- RD Kramlište
- Pod Kalváriou
- Pri bytovkách
- Zábrež
- Obecné kompostovisko
- IBV Farská
- Zastávky pri komunikácii I/66

Okrem uvedených lokalít je predmetom riešenia ZaD č.5

- Futbalové ihrisko
- Pasport miestnych komunikácií obce Predajná

Lokalita č. 34 – Rekreačná osada Breziny:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu cestou Pp 3,5/30 v smere Predajná - Jaseniarska dolina, zo západu a severu hranicou katastra a z juhu cestou P4/30 v smere Jasenie. Táto lokalita je vytypovaná pre umiestnenie rekreačného bývania formou 52 nízkopodlažných rekreačných domov.

Lokalita č. 35 – RD Kramlište:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu korytom Jaseniarskeho potoka, zo západu parcelou 670/1, zo severu katastrálnou hranicou obce a z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov.

Lokalita č. 36 – Pod Kalváriou:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu vedením budúcej cyklotrasy, zo západu lesným porastom Pod Kalváriou, zo severu katastrálnou hranicou obce a z juhu parcelou 1131.

Lokalita č. 37 – Pri bytovkách:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu korytom Jaseniarskeho potoka, zo západu potrubím z vodojemu, zo severu linkami elektrického vzdušného vedenia a z juhu existujúcou zástavbou bytových domov.

Lokalita č. 38 – Zábrež

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu areálom futbalového ihriska a ZaD č.2, zo západu hranicou katastra, zo severu tunelovým privádzačom do MVE a z juhu cestou III/06649 Predajná – Jasenie.

Lokalita č. 39 - 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 svo-

jom území vybudované obecné kompostovisko pre kompostovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov ktoré vznikajú na území obce, ZaD č.5 riešia umiestniť oplotený areál obecného kompostoviska v areáli družstva ako novú lokalitu č.39. Ročná produkcia ukladaného kompostu nesmie prevýšiť 10 ton.

Lokalita č. 40 – IBV Farská:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu regulačnou stanicou plynu, zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov, zo severu obslužnou komunikáciou a z juhu izofónou hluku cesty I.triedy I/66.

Lokalita č. 41 – Zastávky pri komunikácii I/66:

Riešené územie tejto lokality sa nachádza v južnej časti obce v dotyku cesty I. triedy I/66. Ide o zástavky obce Predajná pri ceste I.triedy I/66 v oboch smeroch na parcelách KN C 1113/2 a 1113/3.

Okrem uvedených lokalít je predmetom riešenia ZaD č.5

Lokalita – Futbalové ihrisko:

Územie sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce pri spoločenskom dome. Zámerom obce je v tejto lokalite vybudovať viacúčelový športový areál, ktorý bude slúžiť pre športové podujatia rôznych vekových kategórií.

Pasport miestnych komunikácií obce Predajná:

Predmetom riešenia ZaD č.5 je aj „Pasport miestnych komunikácií na území obce Predajná (digitalizácia a čiastočná aktualizácia pasportu z roku 1982)“, ktorý vyhotovila SAJ zememeračská kancelária, s.r.o. Brezno na základe požiadavky obce.

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

Záväzné časti územného plánu regiónu sú premietnuté v ZaD č.2 ÚPN O Predajná

Text kapitoly zostáva bez zmeny

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

Text kapitoly zostáva bez zmeny:

i) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Text kapitoly sa dopĺňa na koniec podkapitoly 1. Obyvateľstvo:

Riešenie ZaD č.5 navrhuje presun výstavby rodinných domov do aktuálnych a novo navrhovaných plôch. Navrhuje vytvorenie podmienok pre rekreačné bývanie v lokalite Breziny a bývanie v rodinných domoch v lokalitách Kramlište, Pri bytovkách, Zábrež a IBV Farská. Počet obyvateľov bývajúcich v 52 rekreačných domoch v lokalite Breziny predstavuje cca 208 osôb. Počet obyvateľov v lokalitách Kramlište, Pri bytovkách, Zábrež a IBV Farská pri priemernej obývanosti 3,0 osôb/byt vzrastie o cca 93 obyvateľov.

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

Riešenie ZaD č.5 navrhuje vytvorenie podmienok pre výstavbu rodinných domov v lokalitách Kramlište-1RD, Pri bytovkách-4RD, Zábrež-24RD a IBV Farská-2RD. Nárast bytového fondu formou výstavby rodinných domov v týchto lokalitách sa predpokladá spolu o 31 rodinných domov.

V rekreačnom bývaní v lokalite Breziny pri počte 52 rekreačných domoch sa predpokladá s návštevnosťou cca 208 osôb.

Rozšírením funkčného využitia územia o rekreačné bývanie a bývanie v rodinných domoch sa podporí rekreačný potenciál ako i demografický rozvoj obce.

j) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Územie riešené v ZaD č.5 ÚPN O Predajná v lokalite č.38 – Zábrež mení funkciu poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania v rodinných domoch, čo na urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania nebude mať negatívny vplyv.

k) Návrh funkčného využitia územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Funkčné plochy vymedzené v schválenom ÚPN O Predajná sa ZaD č.5 rozširujú o nové plochy v nasledovných lokalitách:

Lokalita č. 34 – Rekreačná osada Breziny:

Táto lokalita je vytypovaná pre umiestnenie rekreačného bývania formou 52 nízkopodlažných rekreačných domov. Parcely budú určené pre výstavbu nízkopodlažných rekreačných domov maximálne s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím. Prestrešenie domov bude sedlovými strechami orientované štítom ku obslužnej komunikácii. Hlavný dopravný prístup k navrhovanej rekreačnej osade bude po existujúcej prístupovej komunikácii vedenej z obce Predajná pripojenej na cestu III/2379. Daná komunikácia je navrhovaná vyspravením existujúceho krytu komunikácie s vybudovaním výhybni pre možné vzájomné vyhnutie sa protiidúcich vozidiel. Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou je navrhované dvomi alternatívami a to buď z verejného vodovodu z obce Jasenie alebo sa v lokalite stavby vybuduje vrt s vyhodnotením jeho výdatnosti. Pre tento zdroj vody sa vybuduje PHO I. stupňa s oplotením v priemere 10 m od osi vrtu.

V zmysle zámeru investora sa uvažuje vybudovať pri rekreačných domoch vlastný zdroj podzemnej vody. Na základe štúdia archívnych podkladov možno konštatovať, že predmetný zámer je reálny a skúmaná lokalita v zmysle záveru Hydrogeologického posudku spoločnosti HYDRANT s.r.o. z roku 2020 je vhodná na získanie požadovaného zdroja podzemnej vody. Vzhľadom na zložitejšie hydrogeologické pomery navrhuje vybudovať na svojom pozemku hydrogeologický prieskumný vrt – B-1 cca do hĺbky 200 m.

Lokalita č. 35 – RD Kramlište:

Táto lokalita určuje ZaD č.5 využiť pozemok majiteľa na výstavbu rodinného domu.

Lokalita č. 36 – Pod Kalváriou:

Riešené územie tejto lokality navrhuje parcelou 284/1 využiť pre funkciu zmiešaného územia.

Lokalita č. 37 – Pri bytovkách:

Riešené územie tejto lokality mení ZaD č.5 v platnom ÚPN O funkčnú plochu bývania v bytových domoch na plochu pre výstavbu cca 4 rodinných domov.

Lokalita č. 38 – Zábrež

Riešené územie tejto lokality rozširuje v ZaD č.5 funkciu bývania určenú ZaD č.2 a ZaD č.4 o funkciu bývania v rodinných domoch s dopravným napojením lokality z cesty III/06649 Predajná - Jasenie.

Lokalita č. 39 - Obecné kompostovisko

ZaD č.5 menia umiestnenie obecného kompostoviska do novej lokality č.39 a rušia lokalitu č.19a na ktorú nebol udelený v ZaD č.3 súhlas.

Lokalita č. 40 – IBV Farská:

Riešené územie tejto lokality určuje pozemky v tejto lokalite pre výstavbu 2 rodinných domov.

Lokalita č. 41 – Zastávky pri komunikácii I/66:

Riešené územie tejto lokality určuje parcely KN C 1113/2 a 1113/3 pre realizáciu zastávok pri komunikácii I/66 v smere Banská Bystrica - Brezno .

Okrem uvedených lokalít je predmetom riešenia ZaD č.5

Lokalita – Futbalové ihrisko:

Zámerom obce je v tejto lokalite vybudovať viacúčelový športový areál, ktorý bude slúžiť pre športové podujatia rôznych vekových kategórií. Funkčná plocha športu zostáva nezmenená.

Pasport miestnych komunikácií obce Predajná:

Predmetom ZaD č.5 je aj digitalizácia a čiastočná aktualizácia pasportu miestnych komunikácií z roku 1982 na území 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.5 navrhujú bývanie formou výstavby rodinných domov v lokalite Kramlište-1RD, Pri bytovkách-4RD, Zábrež-24RD a IBV Farská-2RD. Nárast bytového fondu formou výstavby rodinných domov v týchto lokalitách sa predpokladá spolu o 31 rodinných domov.

V lokalite Breziny sa predpokladá s výstavbou 52 rekreačných domov.

m) Vymedzenie zastaveného územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Zastavené územie obce k 1.1.1990 upravené na podklade katastrálnej mapy sa ZaD č.5 rozširuje o plochy v lokalitách Kramlište, Pad Kalváriou, Pri bytovkách a Zábrež.

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.5 nie sú dotknuté záujmy obrany štátu. Prístup požiarnych zásahových vozidiel bude zabezpečený v prípade potreby k lokalite Kramlište, Pad Kalváriou, Pri bytovkách a Zábrež po jestvujúcich a novo navrhovaných komunikáciách. Prístup požiarnych zásahových vozidiel k lokalite Breziny sa predpokladá po zrekonštruovanej komunikácii rozšírenej na jedno-pruhovú obojsmernú obslužnú komunikáciu s výhybňami kategórie 4,0/30. Protipožiarne opatrenia budú zdokumentované na úrovni dokumentácie jednotlivých stavieb. Pri ich výstavbe bude potrebné splniť všetky legislatívou predpísané podmienky protipožiarnej bezpečnosti, čo bude potrebné preukázať pri územných, resp. stavebných konaniach. Zvýšené ohrozenie objektov pred povodňami ako i od rieky Hron sa nepredpokladá.

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

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

q) Ochrana kultúrneho dedičstva

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a limity stanovené v rámci nadradenej

územnoplánovacej dokumentácie VÚC BBSK k ochrane pamiatkového fondu boli zdokumentované v ÚPN O ZaD č.2 obce Predajná. Regulatívy a limity k ochrane pamiatkového fondu je potrebné ďalej dodržiavať tak, ako to bolo stanovené v základnom ÚPN O obce Predajná ktorý bol schválený OZ dňa 7.2.2008 uzn. č.5/2008 bod 6.

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.5 menia plochu pre obecné kompostovisko pre kompostovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov do lokality č.39. Oplotený areál obecného kompostoviska v tejto lokalite bude 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).

Systém nakladania s odpadmi je v ZaD č.5 navrhnutý v súlade s legislatívnymi požiadavkami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Odpady budú zhromažďované v zberných kontajneroch na šiestich stanovištiach formou triedeného odpadu. Zneškodňovanie odpadov bude zabezpečené organizáciami, ktoré majú oprávnenie pre zneškodňovanie požadovaných druhov odpadov. Vyseparované zložky odpadov a využiteľné zložky budú odvázané na ďalšie zhodnotenie.

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 znehodnoteného ťažbou

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

u) Návrh verejného dopravného vybavenia

Na koniec podkapitoly 1. Širšie vzťahy sa vkladá text:

Cesta Predajná - Breziny - Jasenianska dolina:

Hlavný dopravný prístup k navrhovanej rekreačnej osade Breziny bude vedený po existujúcej prístupovej komunikácii Pp 3,5/30 vedenej z obce Predajná pripojenej na cestu III/2379. Súčasná komunikácia je navrhovaná formou rekonštrukcie na kategóriu 4,0/30, so základnou šírkou jazdného pruhu 3,0 m vyspravením existujúceho krytu komunikácie a vybudovaním výhybní pre možné vzájomné vyhnutie sa protiidúcich vozidiel. Rekonštrukciou a dobudovaním výhybní bude zabezpečený dopravný prístup po jednopruhovej obojsmernej obslužnej komunikácii s výhybňami v smere Predajná-Breziny- Jasenianska dolina.

Na koniec podkapitoly 2. Komunikačná sieť, automobilová doprava sa vkladá text:

Výhľadovo sa uvažuje cestu I/66 v súčasnej kategórii C 11,5/100,80 prekategORIZOVAŤ na R22,5/100,80 (resp. C 22,5/100,80) čím by sa dosiahla lepšia priepustnosť dopravy na úseku B.Bystrica-Brezno. Z dôvodu rozšírenia cesty I/66 ZaD č.5 určujú pre umiestnenie zastávok v oboch smeroch parcely KN C 1113/2 a 1113/3.

ZaD č.5 rozširujú bývanie formou výstavby rodinných domov v lokalite Zábřež. Dopravný prístup do tejto lokality bude zabezpečený z cesty III/2379 Predajná-Lopej miestnou obslužnou komunikáciou /MOK/. Bude navrhnutá ako dvojpruhová v šírke 6m zokruhovaná v severnej časti pozemku, s jednostranným chodníkom v šírke 1,5m z ktorej budú napojené prístupové resp. upokojené komunikácie MO 5/40 funkčnej triedy D1 s prípadnými otočkami.

Rekreačné bývanie navrhujú ZaD č.5 v lokalite Breziny. Areálové komunikácie v navrhovanej lokalite budú zabezpečovať prístup a obsluhu jednotlivých pozemkov. Komunikácie sú navrhované ako upokojené dvojpruhové obojsmerné, celkovej šírky komunikácie 6,0 m, kategórie obslužné 7,0/30. Vzhľadom na charakter stavby „Rekreačná zóna“ budú dané vnútroareálové komunikácie navrhované s krytom zo zhutneného štrkového kameniva miešanej frakcie pre zaklinovanie jej povrchu do jednej celistvosti. Statická doprava v lokalite Breziny bude riešená pre každý pozemok zvlášť na vlastnom území celkovo pre dve vozidlá na pozemok. V zmysle STN 73 6110/Z2 je druh objektu „Rekreačné domy/chaty“ potrebné zabezpečiť jedno parkovacie miesto na jeden rekreačný dom/chatu. Vzhľadom na zvyšujúcu sa motorizáciu odporúčame a navrhujeme pre každý rekreačný dom/chatu uvažovať dve parkovacie miesta.

Na koniec kapitoly u) sa vkladá text:

Pasport miestnych komunikácií obce Predajná:

Predmetom riešenia ZaD č.5 je premietnutie „Pasportu miestnych komunikácií na území obce Predajná (digitalizácia a čiastočná aktualizácia pasportu z roku 1982)“, ktorý vyhotovila SAJ zememeračská kancelária, s.r.o. Brezno na základe požiadavky obce.

v) Vodné hospodárstvo

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 5

1. Zásobovanie pitnou vodou

Navrhované urbanizované územie lokality č. 35 RD Kramlište, č. 37 Pri bytovkách, č. 38 Zábřež, č. 40 IBV Farská navrhujeme napojiť na jestvujúcu vodovodnú sieť v obci Predajná. Lokalita č. 34 Rekreačná osada Breziny bude mať svoj vlastný zdroj – vrt, alebo bude napojená na verejný vodovod obce Jasenie.

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
lokalita č. 35 RD Kramlište - 3 obyvatelia	135	0,4	0,005
Lokalita č. 37 Pri bytovkách – 12 obyvateľov	135	1,62	0,019

Lokalita č. 38 Zábrež – 72 obyvateľov	135	9,72	0,11
Lokalita č. Farská – 6 obyvateľov	135	0,8	0,01
Spolu		12,54	0,14

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.5	12,54	0,14	1,6	20,1	0,22

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 + ZaD č.3 + ZaD č.4	301,85	3,49	-	-
ÚPN ZaD č.5	12,54	0,14	-	-
Spolu ÚPN O + ÚPN ZaD č.5	314,39	3,63	503,02	5,81

Pre obec Predajná je potrebné zabezpečiť pitnú vodu k návrhovému roku v množstve $Q_{\max} = 5,81 \text{ l.s}^{-1}$.

Bilancia vodných zdrojov

SKV Jasenie – Predajná – Nemecká, v súčasnosti využíva na zásobovanie pitnou vodou vodne zdroje Rastová (k. ú. Jasenie) s povoleným odberom $Q = 33,0 \text{ l.s}^{-1}$, prameň Nad cestou (k. ú. Nemecká) $Q = 1,2 \text{ l.s}^{-1}$ a prameň Pod cestou (k. ú. Nemecká) $Q = 0,9 \text{ l.s}^{-1}$ (Plán rozvoja verejných vodovodov pre územie SR na roky 2021 - 2027, MŽP SR 2021, ďalej PRVV 2021 - 2027). Kvalita vody vo VZ Rastová pre SKV Jasenie – Predajná - Nemecká nevyhovuje – arzén. Podľa stratégie PRVV 2021 – 2027 je navrhnuté riešenie - doplnenie technológie ÚV Jasenie o ultrafiltráciu.

Na základe kladnej bilancie vodných zdrojov (Nemecká $Q_{\max} = 5,10 \text{ l.s}^{-1}$, Jasenie $Q_{\max} = 6,21 \text{ l.s}^{-1}$, Predajná $Q_{\max} = 5,81 \text{ l.s}^{-1}$) bude zabezpečené požadované množstvo pitnej vody pre navrhované územie v ÚPN O ZaD č. 5 v množstve $Q_{\max} = 0,14 \text{ l.s}^{-1}$.

Akumulácia pitnej vody

V súčasnosti je akumulácia pitnej vody pre obec Predajná, Dubová, Zámotie, Nemecká a Petrochema Dubová zabezpečená vo vodojeme o kapacite $2 \times 250 \text{ m}^3$ s max. hl. vody 497,24 m n. m. Akumulácia je v súčasnosti pre obec Predajná zabezpečená objemom 250 m^3 . ÚPN O Predajná návrhom rozšíriť jestvujúci vodojem o 150 m^3 dosiahol k návrhovému roku 2030 zabezpečenosť podľa požiadaviek noriem pre vodojemy, tzn. zabezpečiť svojim objemom 60 -100% max. dennej potreby. Zahnutím ZaD č.5 do ÚPN O Predajná bude navrhnuté rozšírenie vodojemu spĺňať 79,5% zabezpečenosť.

Návrh zásobovania pitnou vodou

Novonavrhované urbanizované plochy podľa ÚPN O ZaD č. 5 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 profilu DN 100 a zokruhovať ju prepojením na súčasnú vodovodnú sieť.

Lokalitu č. 35 RD Kramlište navrhujeme napojiť na vodovod v ulici Kramlište.

Lokalitu č. 37 Pri bytovkách navrhujeme napojiť na vodovod v ulici Podhrádok.

Lokalitu č. 38 Zábřež navrhujeme napojiť na vodovod v ulici Zábřežná a zokruhovať vodovodnú sieť napojením na vodovod v ulici Podhrádok. V lokalite je potrebné vybudovať 600 m vodovodnej siete.

Lokalitu č. 40 Farská navrhujeme napojiť na vodovod v ulici Farská.

V roku 2021 bola vypracovaná zastavovacia štúdia Rekreačná osada Breziny (David Maruška). V ÚPN O Predajná ZaD č.5 ide o lokalitu č. 34 Rekreačná osada Breziny, kde sa uvažuje s 208 osobami. Pre riešenie lokalitu je potrebné zabezpečiť pitnú vodu v množstve $Q_{\max} = 41,6 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,48 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$. Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou je navrhované dvomi alternatívami a to buď z verejného vodovodu obce Jasenie alebo sa v lokalite vybuduje vlastný zdroj - vrt s vyhodnotením jeho výdatnosti. Pre tento zdroj vody sa vybuduje PHO I. stupňa s oplatením v priemere 10 m od osi vrtu. V alternatíve napojenia rekreačnej osady na verejný vodovod v obci Jasenie navrhujeme lokalitu napojiť na vodovodné potrubie II. tlakového pásma s VDJ 2 x 150 m³ s max. hladinou 560,00 m.n.m. Vzhľadom na zabezpečenie ideálnych tlakových pomerov v lokalite navrhujeme v časti prístupovej cesty do územia na kóte 550,00 vybudovať AT stanicu. Do lokality je potrebné vybudovať prírodné potrubie v dĺžke 1600 m.

2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Navrhované lokality vymedzené v ZaD č.5 navrhujeme napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť, ktorá bola navrhnutá koncepciou v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti Aglomerácia Nemecká - Predajná, Nemecká, Jasenie - kanalizácia a ČOV (HES-COMGEO B. Bystrica, 2019).V súčasnosti prebieha vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné konanie pre ČOV Predajná a pripravuje sa vypracovanie projektovej dokumentácie pre splaškovú kanalizáciu v obci Predajná a Jasenie.

Napojenie jednotlivých urbanizačných lokalít navrhujeme nasledovne:

Lokalitu č. 35 RD Kramlište navrhujeme napojiť na kanalizačný zberač „A“.

Lokalitu č. 37 Pri bytovkách navrhujeme napojiť na kanalizačný zberač „AC“.

Lokalitu č. 38 Zábřež navrhujeme napojiť na kanalizačný zberač „AA“. V lokalite je potrebné vybudovať 500 m kanalizácie.

Lokalitu č. 40 Farská navrhujeme napojiť 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 $Q_p = 13,1 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$. V prípade, že výstavba v lokalitách ZaD č.5 predstihne výstavbu verejnej kanalizácie a ČOV bude potrebné riešiť odvádzanie splaškových vôd dočasným riešením a to formou vodotesných žúmp.

V roku 2021 bola vypracovaná zastavovacia štúdia Rekreačná osada Breziny (David Maruška). V ÚPN O Predajná ZaD č.5 ide o lokalitu č. 34 Rekreačná osada Breziny. Podľa štúdie je riešenie splaškových vôd v lokalite alternatívne. V území sa vybuduje splašková kanalizácia s centrálnou prečerpávacou stanicou splaškových odpadových vôd. Splašková kanalizácia bude vedená v súbehu s vodovodným potrubím (v prípade budovania vodovodu z obce Jasenie) do splaškovej kanalizácie v obci Jasenie. V riešenom území je potrebné vybudovať 1600 m kanalizácie. Do vybudovania kanalizácie v obci Jasenie budú splaškové odpadové vody odvádzané do vodotesnej žumpy s odvozom objemu žúmp do najbližšej ČOV.

w) Návrh verejného technického vybavenia územia

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 5

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 elektrárňa (MVE) s výkonom 1.8 MW, ktorá je v majetku Železiarní Podbrezová a ktorá je pripojená na VN 22 kV vzdušné vedenie č. 425.

Ochranné pásma EZ:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane:
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV - 10 m od trafostanice.

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Energetická bilancia riešeného územia:

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia ZaD č. 5 obce Predajná sme vychádzali z predpokladu, že na vykurovanie objektov a prípravu TV sa bude využívať komplexne elektrická energia. Navrhované objekty rodinných domov (RD) a rekreačných domov (RKD) s bytovými jednotkami budú využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TV) elektrickú energiu v kombinácii s tepelnými čerpadlami pre vykurovanie a prípravu TV, doplnenú slnečnými kolektormi, resp. fotovoltaickými panelmi na strechách rodinných a rekreačných domov. Navrhované rodinné domy RD/b.j./ a rekreačné domy sme zaradili do kategórie „C“ so súčasným príkonom na jednu bytovú jednotku $S_{SRD} = 15 \text{ kW}$ a $S_{SRKD} = 15 \text{ kW}$. 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. Podrobné postupy výpočtov a priebežné výsledky budú k dispozícii u spracovateľa ZaD č.5 obce Predajná.

Požadovaný príkon bol zohľadnený podľa merných účelových jednotiek daných z "Pravidiel pre elektrizačnú sústavu " a v zmysle platných noriem STN a posúdenia projektanta.

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch ZaD č. 5 obce Predajná:

Bilancia riešených lokalít RD a RKD a objektov komunálno-technického vybavenia obce

LOKALITA Číslo názov	Návrh		Súčasný príkon lokality (kW)
	Počet Rodinných domov (RD)	Počet rekreačných domov (RKD)	
34 RKD Breziny	-	52	470
35 RD Kramlište	1	-	11
37 Pri bytovkách	4	-	36
38 Zábrež	24	-	216
40 IBV Farská	2	-	18
Celkom	31 RD	52 RKD	751 kW

Pre výpočet počtu obyvateľov sa vychádzalo z obložnosti 3,0 obyvateľa/1RD, t.j. nárast 93 obyvateľov.

1. Navrhované rodinné domy (RD) celkom za riešené územie zmien a doplnku č. 5 – 31 ks:

$$S_{RD_i} = 31 \times 15 \text{ /kW/b.j.} = 465 \text{ kW}$$

$$S_{RD_s} = 465 \times 0.6 = 279 \text{ kW}$$

$$S_{RD_{kom}} = 4 \text{ kW}$$

$$S_{RD_{celkom}} = 279 + 4 = 301 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : S_{RD_i} – celkový inštalovaný príkon pre rodinné domy

S_{RD_s} - celkový súčasný príkon rodinné domy

$S_{RD_{kom}}$ - celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu (verejné osvetlenie)

$S_{RD_{celkom}}$ – celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel jedného objektu RD na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{RD_{celkom}}}{n} = \frac{301}{31} = 9.7 \text{ kW/RD}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 481 MWh/rok.

Návrh:

Lokalita č. 35 Kramlište

Navrhovaný objekt RD v lokalite č. 35 Kramlište bude pripojený na jestvujúci NN sekundárny vzdušný rozvod, ktorý je vyvedený z jestvujúcej trafostanice TS 4, resp. z pripravovanej novej kioskovej trafostanice TS 11 z predchádzajúcich Zmien a doplnkov

obce Predajná. NN rozvod sa v riešenej lokalite rozšíri NN káblovým rozvodom závesným NN káblom na jestvujúcich podperných bodoch NN sekundárnej vzdušnej distribučnej siete v obci do nového elektromerového rozvádzača rodinného domu REP.

Lokalita č. 37 Pri bytovkách

Navrhované objekty 4x RD v lokalite č. 37 Pri bytovkách budú pripojené na jestvujúci NN sekundárny vzdušný rozvod, ktorý je vyvedený z jestvujúcej trafostanice TS 4, resp. z navrhovanej novej kioskovej trafostanice TS 4 z predchádzajúcich Zmien a doplnkov obce Predajná. NN distribučný rozvod sa v riešenej lokalite rozšíri NN káblovým distribučným zemným rozvodom do nových elektromerových rozvádzačov rodinných domov 4x REP.

Lokalita č. 40 IBV Farská

Navrhované objekty 2x RD v lokalite č. 40 IBV Farská budú pripojené na jestvujúci NN sekundárny vzdušný rozvod, ktorý je vyvedený z jestvujúcej trafostanice TS 7, resp. z pripravovanej novej kioskovej trafostanice TS 10 z predchádzajúcich Zmien a doplnkov obce Predajná. NN distribučný rozvod sa v riešenej lokalite rozšíri NN káblovým distribučným zemným rozvodom do nových elektromerových rozvádzačov rodinných domov 2x REP.

Lokalita č. 38 Zábřež

Riešenú lokalitu č. 38 Zábřež navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z novej kioskovej trafostanice TS 3 s výkonom 400 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 3 v riešenej lokalite. Vzdušná VN 22 kV prípojka sa v urbanizovanom území lokality č. 38 nahradí novou VN 22 kV káblovou zemnou prípojkou. V riešenom území sa vybuduje nová NN sekundárna zemná káblová distribučná sieť z novej TS 3 prostredníctvom nových prípojkových a rozpojovacích skriň 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 min. 0.6 m nad upraveným terénom.

2. Navrhované rekreačné domy celkom za riešené územie zmien a doplnku č.5 - 52ks:

$$S_{RkDi} = 52 \times 15 \text{ /kW/b.j.} = 780 \text{ kW}$$

$$S_{RkDs} = 780 \times 0.6 = 468 \text{ kW}$$

$$S_{RkD \text{ kom}} = 8 \text{ kW}$$

$$S_{RkD \text{ celkom}} = 468 + 8 = 476 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : S_{RkDi} – celkový inštalovaný príkon pre rekreačné domy

S_{RkDs} - celkový súčasný príkon rekreačné domy

$S_{RkD \text{ kom}}$ - celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu (verejné osvetlenie + čerpadlá)

$S_{RkD \text{ celkom}}$ – celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel jedného objektu RkD na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{RkD \text{ celkom}}}{n} = \frac{476}{52} = 9.15 \text{ kW/RkD}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 761 MWh/rok.

Počet navrhovaných transformačných staníc s výkonom 630 kVA:

$$N_{cs} = \frac{S_{CELKOM}}{s \cdot \cos \psi} = \frac{476}{0,85} = 560 = 1 \text{ ks}$$

Návrh:

Lokalita č. 34 Breziny

Navrhovaných 54 objektov RKD bude pripojených z novej kioskovej trafostanice TS Breziny s výkonom 630 kVA, ktorá bude pripojená novou VN 22 kV vzdušnou a káblovou prípojkou z jestvujúceho VN 22 kV distribučného vedenia prechádzajúceho riešenou lokalitou.

Z NN rozvádzača novej kioskovej trafostanice sa zrealizuje nový NN káblový rozvod v zemi (NN distribučné káblové rozvody) v riešenej lokalite rekreačnej osady pre pripojenie nových prípojkových a rozpojovacích skríň SR pre realizáciu NN káblov prípojok do elektromerových rozvádzačov RE.P č.1 až RE.P č. 52 navrhovaných rekreačných domov. Elektromerové rozvádzače RE.P č.1 až RE.P č. 52 budú osadené na hranici jednotlivých pozemkov navrhovaných rekreačných domov. Z trafostanice bude samostatnou NN káblovou prípojkou pripojené multifunkčné ihrisko do rozvádzača RE.P č. 53. V riešenej lokalite sa vybuduje nové verejné osvetlenie, ktoré bude realizované sietidlami s úspornými LED zdrojmi do 50 W, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch v počte cca 50 ks a výšky do 6 m s výložníkmi. Rozvod bude realizovaný zemným káblovým rozvodom káblom CYKY-J 5x10 z nového rozvádzača RVO. Spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzača RVO od novej kioskovej trafostanice s ovládaním cez astrohodiny.

NN káblový rozvod:

Nový (rozšírený) NN káblový rozvod pre navrhované rodinné domy (RD) a rekreačné domy RKD navrhujeme zrealizovať NN káblovým rozvodom v zemi, poprípade závesnými káblami na jestvujúcich podperných bodoch NN sekundárnej vzdušnej siete obce.

Pilierové elektromerové rozvádzače RE.P budú osadené na hranici každého pozemku v oplotení jednotlivých RD a RKD, voľne prístupné pre odpočet elektrickej energie.

Nová NN sekundárna káblová sieť bude prepojená na jestvujúcu NN sieť obce cez jestvujúce poistkové rozpojovacie skrine SR, SP a VRIS a nové prípojkové a rozpojovacie skrine SR z nových kioskových distribučných trafostaníc

Zásady zásobovania elektrickou energiou:

Analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie v riešených novourbanizovaných lokalitách Zmien a doplnku č. 5 obce Predajná navrhujeme:

- rozšíriť jestvujúcu NN sekundárnu sieť do novourbanizovaných lokalít ZaD č. 5 obce Predajná k navrhovaným rodinným domom z jestvujúcich stožiarových trafostaníc, resp. pripravovaných nových kioskových trafostaníc závesnými NN káblami vedenými na jestvujúcich podperných bodoch NN sekundárnej vzdušnej siete, poprípade káblovým NN rozvodom v zemi k novým RD popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty RD budú pripájať cez nové pilierové elektromerové skrine RE.P osadené na hranici jednotlivých pozemkov, voľne prístupné pre odpočet elektrickej energie, cez rozpojovacie a prípojkové skrine SR, SPP a VRIS,
- Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS 7 Breziny pre navrhovaných 54 objektov RKD s výkonom 630 kVA, ktorá bude pripojená VN 22 kV vzdušnou a káblovou zemnou prípojkou z jestvujúceho VN 22 kV distribučného vedenia, vybudovať novú NN sekundárnu zemnú káblovú sieť v riešenej lokalite cez rozpojovacie a prípojkové skrine SR pre pripojenie elektromerových rozvádzačov 54 x REP.
- vonkajšie osvetlenie budovať sietidlami s úspornými LED zdrojmi, ktoré

budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch 6 m s káblovým zemným rozvodom, spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzača RVO od jestvujúcich stožiarových trafostaníc, resp. svietidlá budú osadené na jestvujúcich stožiaroch NN sekundárnej vzdušnej siete

Mení sa názov kapitoly ktorý znie:

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

(NAPOJENIE ÚZEMIA NA TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE)

1. Pevné telekomunikačné siete a rozvody

Pokrytie požiadaviek riešeného územia ZaD č.5 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 sústredovacie body. Samostatne stojace RD budú riešené napojením na navrhovanú mts z účastníckych rozvádzačov (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 vyhláške.

2. Mobilné siete

Telekomunikačné služby sú v súčasnosti poskytované telekomunikačnými mobilnými operátormi a to pre úplne telekomunikačné služby a prenosové služby – hlasové služby, dátové služby pripojenia na internet a prenos dát a ďalej cloudové a hostingové služby.

Na Slovensku momentálne pôsobia štyria mobilní operátori, oprávnení prevádzkovať vlastnú mobilnú sieť:

- Orange Slovensko 2G/3G/4G/5G vlastná sieť
- Slovak Telekom 2G/3G/4G vlastná sieť
- O2 Slovakia 2G/3G/4G vlastná sieť
- 4ka (SWAN) 2G/4G/5G vlastná sieť.

V obci je vysoké percento obyvateľov aj firiem vlastniacich mobilné telefóny, z čoho vyplýva relatívna spokojnosť so súčasným stavom. Z hľadiska trendu prebiehajúcej premeny Slovenskej republiky z industriálnej na informačnú spoločnosť, je predpoklad zvyšovania požiadaviek obyvateľov aj firiem na vyššie kapacity a vyššiu kvalitu telekomunikačných a informačných sietí v budúcich rokoch.

Zákon č.195/2000 Z.z. upravuje podmienky na zriaďovanie a prevádzkovanie telekomunikačných sietí a telekomunikačných zariadení, podmienky na poskytovanie telekomunikačných služieb, štátnu reguláciu telekomunikačných činností a cien, práva a povinnosti telekomunikačných podnikov a užívateľov verejných telekomunikačných služieb, ochranu verejných telekomunikačných sietí a telekomunikačných zariadení, oprávnenia a povinnosti k cudzím nehnuteľnostiam, štátny dohľad, sankcie a pôsobnosť orgánov štátnej správy v telekomunikáciách.

3. Ochrana telekomunikačných vedení

V rámci ochrany telekomunikačných vedení sú ochranné pásma chrániace podzemné diaľkové káble (vrátane zariadenia, ktoré je jeho súčasťou) o šírke 2 m a prebieha v celej dĺžke káblovej trasy. V niektorých prípadoch je možné ochranné pásmo rozšíriť až na 3 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 3 m (počíta sa od úrovne pôdy). Pre umiestnenie káblových vedení v zastavaných územiach a pod komunikáciami platia osobitné predpisy (štátna norma o priestorovej úprave vedení).

Zásobovanie plynom:

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

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. Tiež sa v k. ú. Predajná nachádza stanica katódovej ochrany, kábel na anódu a uzemnenie-tzv. Koľajnica - hrebeňová hrubostenná rúra. Distribučná sieť STL je z materiálu PE s max. prevádzkovým tlakom do 300 kPa.

V Zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN O Predajná sme vychádzali z predpokladu, že na vykurovanie objektov a prípravu TV sa bude využívať komplexne elektrická energia. Navrhované objekty rodinných domov (RD) a rekreačných domov (RKD) s bytovými jednotkami budú využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TV) elektrickú energiu v kombinácii s tepelnými čerpadlami pre vykurovanie a prípravu TV, doplnenú slnečnými kolektormi, resp. fotovoltickými panelmi na strechách rodinných a rekreačných domov.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN O Predajná riešia napojiť nové lokality bývania IBV Kramlište (1RD), IBV Pri bytovkách (4RD), IBV Zábřež (24RD) a IBV Farská (2RD) na elektrickú energiu doplnenú slnečnými kolektormi, resp. fotovoltickými panelmi na strechách rodinných a rekreačných domov. V prípade, že cenotvorba a problém zásobovania plynom bude stabilizovaný je možné napojiť nové lokality ZaD č.5 z jestvujúcich STL rozvodov plynu.

Plynifikácia napojenia jednotlivých lokalít 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. 5 zachované.

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

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 5

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu obce Predajná na lokalitách R 5/1 – R 5/8 je vypracované v zmysle 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, v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej

republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité podklady: bonitované pôdno-ekologické jednotky Územného plánu obce Predajná v znení neskorších zmien a doplnkov, podklady z Katastrálneho úradu o BPEJ a o hranici zastavaného územia a dostupné podklady z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy Bratislava.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 8. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je v M 1:5 000.

Predložená dokumentácia obsahuje:

textovú časť

tabuľkovú časť

grafické prílohy v M 1: 5 000 č. výkresu 8 formou samostatnej prílohy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Lokality predloženého urbanistického riešenia sa nachádzajú v katastrálnom území Predajná. Návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania rieši zmeny a doplnky pre nové plochy rodinných domov, plochu kompostárne, plochy zastávok pri komunikácii do ÚPN O v k. ú. obce Predajná.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 5 k ÚPN O Predajná dochádza k urbanistickému riešeniu na lokalitách R 5/1 - R 5/8 o celkovej výmere 17,123 ha, z toho dochádza k celkovému **záberu poľnohospodárskej pôdy** v rozsahu **17,0534 ha**. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 5“ sa nachádza prevažne **mimo zastavané územie obce**. Navrhovaným urbanistickým riešením nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v intraviláne obce.

Riešením zmien a doplnkov č. 5 ÚPN O Predajná **nedochádza k záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy** v katastrálnom území v rozsahu riešenej lokality.

Zastavané územie obce pozostáva z jedného celku, ktoré je vymedzené hranicami stanovenými k1.1.1990.

Prehľad navrhovanej zmeny funkčného využitia pozemkov pre jednotlivé lokality a funkcie

č. lokality ZaD č. 5	Výmera v ha	Hlavná funkcia navrhovaná ZaD č. 5 / regulačný blok	účel
R 5/1 záber č. 34	13,667	Plochy pre rekreačné bývanie v 52 nízkopodlažných rekreačných domoch	nový zámer
R 5/2 záber č. 35	0,187	Plochy pre bývanie – 1 rodinný dom	nový zámer
R 5/3 záber č. 36	0,168	Plochy pre zmiešané územie	bez záberu
R 5/4 záber č. 37	0,653	Plochy pre bývanie – 4 rodinné domy	nový zámer
R 5/5 záber č. 38	2,516	Plochy pre bývanie – 24 rodinných domov	nový zámer
R 5/6 záber č. 39	0,16	Plochy pre obecné kompostovisko	bez záberu
R 5/7 záber č. 40	0,526	Plochy pre bývanie – 2 rodinné domy	bez záberu bez BPEJ
R 5/8 záber č. 41	0,0265	Plochy pre zastávky pri komunikácii I/66	bez záberu

Kódy chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastrálnom území Predajná.

Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy stanovuje zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Predajná podľa BPEJ. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 7. – 8. skupiny kvality.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
849413	Predajná	0706025 0711005 0765222 0806042 0857202 0857205 0865212 0871212

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia :

R 5/1 (záber č. 34) – rekreačná osada Breziny sa nachádza mimo zastavané územie obce Predajná, v k.ú. Predajná. Celková výmera lokality je 13,767 ha, z čoho **na poľnohospodársku pôdu pripadá 13,7474 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná ako plochy pre rekreačné bývanie v 52 nízkopodlažných rekreačných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako orná pôda, v časti lokality sa nachádza inžinierska stavba vedená ako zastavaná plocha a nádvorie a v minimálnej miere sa nachádza plocha vedená ako ostatná plocha. Podľa BPEJ 0889212 je pôda zaradená do 7. kvalitatívnej skupiny.

R 5/2 (záber č. 35) – Kramlište sa nachádza mimo zastavané územie obce Predajná, v k.ú. Predajná. Celková výmera lokality je 0,187 ha, z čoho **na poľnohospodársku pôdu pripadá 0,187 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná ako plocha pre bývanie v 1 rodinnom dome. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako záhrada. Podľa BPEJ 0879262 je pôda zaradená do 8. kvalitatívnej skupiny.

R 5/3 (záber č. 36) – Pod Kalváriou sa nachádza mimo zastavané územie obce Predajná, v k.ú. Predajná. Celková výmera lokality je 0,168 ha, pričom **nedochádza k záberu** poľnohospodárskej pôdy. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná ako plocha pre funkciu zmiešaného územia V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako ostatná plocha.

R 5/4 (záber č. 37) – Pri bytovkách sa nachádza mimo zastavané územie obce Predajná, v k.ú. Predajná. Celková výmera lokality je 0,653 ha, z čoho **na poľnohospodársku pôdu pripadá 0,603 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná ako plocha pre bývanie v 4 rodinných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako trvale trávnatý porast. Podľa BPEJ 0714062 je pôda zaradená do 7. kvalitatívnej skupiny a podľa BPEJ 0876462 je pôda zaradená do 8. kvalitatívnej skupiny.

R 5/5 (záber č. 38) – Zábřež sa nachádza mimo zastavané územie obce Predajná, v k.ú. Predajná. Celková výmera lokality je 2,516 ha, z čoho **na poľnohospodársku pôdu pripadá 2,516 ha**. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná ako plocha pre bývanie v 24 rodinných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako orná pôda. Podľa BPEJ podľa 0876265 je pôda zaradená do 8. kvalitatívnej skupiny.

R 5/6 (záber č. 39) - Obecné kompostovisko sa nachádza v zastavanom území obce Predajná, v k.ú. Predajná. Celková výmera lokality je 0,16 ha, pričom **nedochádza k záberu** poľnohospodárskej pôdy. Predmetná lokalita bola vyňatá z PP ako lokalita č.19a na ktorú nebol udelený v ZaD č.3 súhlas. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná ako plocha pre umiestnenie oploteného areálu obecného kompostoviska. V katastri nehnuteľnos-

tí je lokalita vedená ako zastavaná plocha a nádvorie.

R 5/7 (záber č. 40) – IBV Farská sa nachádza v zastavanom území obce Predajná, v k.ú. Predajná. Celková výmera lokality je 0,526 ha. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita navrhovaná ako plocha pre bývanie v 2 rodinných domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako záhrada.

R 5/8 (záber č. 41) – Zastávky pri komunikácii I/66 sa nachádza v zastavanom území obce Predajná, v k.ú. Predajná. Celková výmera lokality je 0,0265 ha, pričom **nedochádza k záberu** poľnohospodárskej pôdy. Z hľadiska funkčného využitia je lokalita určená ako plocha pre realizáciu zastávok pri komunikácii I/66. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako zastavaná plocha a nádvorie.

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

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných
v rámci ÚPN obce Predajná – zmeny a doplnky č. 5**

Žiadateľ: obec Predajná
Spracovateľ: eR STAR s.r.o.
Kraj: Banskobystrický
Okres (Obvod): Brezno
Obec: Predajná
Dátum: 06. 2022

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 5, ÚPN O Predajná					Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromeliotačné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
R5/1 záber č. 34	Predajná	Plochy bývania v rekreačných domoch	13,767	13,7474	-	-	088922/7	13,7474	PO	-	I. etapa	
R 5/2 záber č. 35	Predajná	Plochy bývania v rodinných domoch	0,187	0,187	-	-	0879262/8	0,187	PO	-	I. etapa	
R 5/4 záber č. 37	Predajná	Plochy bývania v rodinných domoch	0,653	0,603	-	-	0714062/7	0,3015	FO	-	I. etapa	
							0876462/8	0,3015				
R 5/5 záber č. 38	Predajná	Plochy bývania v rodinných domoch	2,516	2,516	-	-	0876265/8	2,516	FO	-	I. etapa	
Spolu	Predajná	-	17,123	17,0534	-	-	-	17,0534	-	-	-	-

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.5. Zriadením oploteného areálu „Obecného kompostoviska“ budú vytvorené podmienky pre kompostovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov v obci Predajná. Rozšírením funkčného využitia územia o rekreačné bývanie a bývanie v rodinných domoch sa podporí rekreačný potenciál ako i demografický rozvoj 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. 5

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Vymedzuje sa plocha pre:

- rekreačné bývanie formou rekreačných domov v lokalite Breziny,
- rozšírenie bývania formou výstavby rodinných domov v lokalite Kramlište, Pri bytovkách, Zábrež a IBV Farská,
- zmiešané územie v lokalite Pod Kalváriou,
- novú lokalizáciu areálu obecného kompostoviska,
- lokalizáciu zastávok pri komunikácii I/66.

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.

- 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 rekreačných domoch uplatniť max. podlažnosť 1 podlažie + 1 obytné podkrovie.
- Pri povoľovaní novostavieb, modernizáciách a rekonštrukciách objektov postupovať v zmysle platného Staveného zákona a stavebného poriadku.

R10 V lokalite Kalvária (Hrádok) podporiť vybudovanie dobového hradiska pri dodržaní podmienok archeologického ústavu a ochrany prírody a krajiny.

R15 Rešpektovať všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZPF a navrhnuť im primerané využitie a ochranu.

R16 Zachovať dominantu Kalvárie ako akcentu v krajinnom priestore.

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

R5/1– Lokalita č. 34 – Rekreačná osada Breziny:

Hlavná funkcia:	výstavba rekreačných domov/chát
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
Obmedzujúce podmienky:	zastavanosť územia max. 40% plochy pozemku
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná a hospodárska činnosť

R5/2 – Lokalita č. 35 – RD Kramlište:

Hlavná funkcia:	výstavba rodinného domu
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie
Obmedzujúce podmienky:	zastavanosť územia max. 40% plochy pozemku

Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná činnosť
R5/3 – Lokalita č. 36 – Pod Kalváriou:	
Hlavná funkcia:	plocha pre zmiešané územie
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná činnosť znečisťujúca ŽP
R5/4 – Lokalita č. 37 – Pri bytovkách:	
Hlavná funkcia:	výstavba rodinných domov
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
Obmedzujúce podmienky:	ochranné pásmo elektrického vedenia
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná a hospodárska činnosť
R5/5 – Lokalita č. 38 – Zábřež	
Hlavná funkcia:	výstavba rodinných domov
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie
Obmedzujúce podmienky:	zastavanosť územia max. 40% plochy pozemku
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná a hospodárska činnosť
R5/6 – Lokalita č. 39 - Obecné kompostovisko:	
Hlavná funkcia:	plocha pre obecné kompostovisko
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie
Obmedzujúce podmienky:	ročná produkcia ukladaného biologického kompostu nesmie prevýšiť 10 ton.
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa ukladať odpad nebiologického pôvodu
R5/7- Lokalita č. 40 – IBV Farská:	
Hlavná funkcia:	výstavba rodinných domov
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň
Obmedzujúce podmienky:	zastavanosť územia max. 40% plochy pozemku
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná a hospodárska činnosť
R5/8 – Lokalita č. 41 – Zastávky pri komunikácii I/66:	
Hlavná funkcia:	plocha pre zastávky pri komunikácii I/66
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie
Obmedzujúce podmienky:	dodržanie zastávkových pruhov v zmysle STN
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa zastavovanie zastávkových pruhov

3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- Dopĺňa sa územie občianskej vybavenosti vybudovať na terajšom futbalovom ihrisku viacúčelový športový areál, ktorý bude slúžiť pre športové podujatia rôznych vekových kategórií.

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

- Rešpektovať čiastočnú aktualizáciu pasportu miestnych komunikácií z roku 1982 na území obce Predajná.
 - 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 zástavky obce Predajná pri ceste I. triedy I/66 v oboch smeroch na parcelách KN C 1113/2 a 1113/3.
 - Vybudovať hlavný dopravný prístup k navrhovanej rekreačnej osade v lokalite Breziny po existujúcej prístupovej komunikácii vedenej z obce Predajná pripojenej na cestu III/2379.
 - 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 rozvojových lokalitách obce Predajná.
 - Dobudovať splaškovú kanalizáciu a odvádzať splaškové vody v rozvojových lokalitách.
 - 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 Breziny.
 - Vybudovať novú NN sekundárnu káblovú sieť v novonavrhaných urbanizovaných lokalitách 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.
 - V lokalite Zábrež navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z novej kioskovej trafostanice TS 3 s výkonom 400 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 3. Vzdušná VN 22 kV prípojka sa v urbanizovanom území lokality nahradí novou VN 22 kV káblovou zemnou prípojkou. V riešenom území sa vybuduje nová NN sekundárna zemná káblová distribučná sieť z novej TS 3 prostredníctvom nových prípojkových a rozpojovacích skríň SR, ktoré budú dodávkou SSD, a.s. Žilina.
 - Vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami, ktoré budú 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.
 - Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení.
 - V novonavrhaných lokalitách rodinných domov využívať alternatívne zdroje energie.
 - Novonavrhané lokality rodinných domov pripojiť na mobilnú telekomunikačnú sieť.
 - Pri výstavbe rodinných domov v lokalite Zábrež, Pri bytovkách a Farská 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 úkrytia pre počet byvajúcich.

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

- Rešpektovať všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZPF v katastrálnom území obce
- Vlastníci pozemkov pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania sú povinní 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 invázných druhov rastlín.

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Navrhuje sa oplotený areál obecného kompostoviska v lokalite č.39. 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.

3.7. 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.5 v zmysle grafickej časti dokumentácie.

3.8. 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. 5.

3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú:

- plocha pre obecné kompostovisko
- plocha pre viacúčelový športový areál na terajšom futbalovom ihrisku
- plochy pre obslužná a kľudové komunikácie D1
- plochy pre prístupovú komunikáciu z cesty III/2379 k rekreačnej osade Breziny
- plochy pre zastávky pri komunikácii I/66
- plochy pre verejnú splaškovú kanalizáciu a rozvody vody
- plochy pre novú NN káblovú sekundárnu sieť k novo navrhovaným lokalitám IBV
- plochy pre verejné rozvody plynu k novo navrhovaným lokalitám 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 alebo zastavovaciu štúdiu pre lokalitu č.38 Zábrež.

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- V11 Verejné rozvody inž. sietí k plánovanej výstavbe IBV
- V13 Vybudovanie obslužných a kľudových komunikácií D1
- V14 Zastávky pri komunikácii I/66 Predajná
- V15 Prístupovú komunikáciu z cesty III/2379 k rekreačnej osade Breziny
- V20 Verejná rozvodná vodovodná sieť k plánovanej výstavbe IBV
- V21 Verejná splašková kanalizácia k plánovanej výstavbe IBV
- V30 Obecné kompostovisko
- Telefónna sieť k navrhovaným lokalitám IBV
- Verejné osvetlenie k navrhovaným lokalitám IBV

3.12. 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.5 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.5 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
 - ÚPN – O Predajná Zmeny a doplnky č. 3
 - ÚPN – O Predajná Zmeny a doplnky č. 4
 - Katastrálna mapa v M = 1 : 5000 na podklade DWG Predajná
 - Pasport miestnych komunikácií obce Predajná
 - Podklady a údaje poskytnuté Obecným úradom Predajná
-