

Plánu zmeny

INT – EXT, Internátna 18 974 04 Banská Bystrica

OBEC PREDAJNÁ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PREDAJNÁ, ZMENY
A DOPLNKY Č. 1 SCHVÁLENÝ UZNESENÍM Č.
74/2010 ZO ZASADNUTIA OBECNÉHO ZASTUPI-
TEĽSTVA DŇA 22.09.2010



ING. T. ČUNTOFALSKÁ
STAROSTKA OBCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

PREDAJNÁ

ZMENY A DOPLNKY Č.1

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

Upravené v zmysle pripomienok z prerokovania

Vedúci projektant:

Zákazkové číslo:

Banská Bystrica:



Ing. arch. M. Kráľ

0022

august 2010

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ:

Urbanizmus:

Doprava:

Vodné hospodárstvo:

Energetika:

Ochrana poľnohospodárskej pôdy:

Ing. arch. M. Kráľ

Ing. arch. M. Kráľ

Ing. J. Vigová, Ing. arch. M. Kráľ

Ing. Kováčová, Ing. arch. M. Kráľ

Ing. Š. Tropp

J. Omastová

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ

I. Základné údaje	5
Úvod	5
Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok ÚPN – O rieši	
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a súborným stanoviskom z prerokovania	6
II. Riešenie doplnku územného plánu obce	6
Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	6
Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	6
Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
Návrh funkčného využitia územia obce	7
Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	7
Vymedzenie zastavaného územia obce	7
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	8
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	8
Ochrana kultúrneho dedičstva	8
Návrh verejného dopravného vybavenia	9
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou	9
Návrh verejného technického vybavenia	9
Ochrana poľnohospodárskej pôdy	12
Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov	15

ZÁVAZNÁ ČASŤ

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	15
Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch	15
Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	15
Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	16
Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	16
Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	16
Vymedzenie zastavaného územia obce	16
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	17
Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	17
Zoznam verejnoprospešných stavieb	17
Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17

GRAFICKÉ PRÍLOHY

1. Širšie vzťahy	M = 1 : 25 000
2. Ochrana prírody a tvorby krajiny, prvky ÚSES (lok. Pod Bôrovie, lok. Pod Horou)	M = 1 : 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania, funkčného využitia, dopravného a technického vybavenia územia (lok. Pod Bôrovie, lok. Pod Horou)	M = 1 : 10 000
4. Komplexný výkres priestorového usporiadania, funkčného využitia a dopravného vybavenia (lok. Pod Horou)	M = 1 : 5 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia (lok. Pod Horou)	M = 1 : 5 000
6. Ochrana poľnohospodárskej pôdy (lok. Pod Horou)	M = 1 : 5 000
Ochrana poľnohospodárskej pôdy (lok. Pod Bôrovie)	M = 1 : 2 000

TEXTOVÁ ČASŤ

I. Základné údaje

Úvod

Na základe zmluvy o dielo č. 09.31/2010 zo dňa 5. 5. 2010, objednala obec Predajná Zmeny a doplnky č. 1 k schválenému a v súčasnosti platnému Územnému plánu obce (schv. OZ dňa 7. 2. 2008 uzn. č.5/2008 bod 6). Dôvodom vypracovania Zmien a doplnkov č. 1 je vytvoriť podmienky pre výstavbu v lokalitách Pod Bôrovie a Pod Horou, ktorá bude v súlade s platnou územno plánovacou dokumentáciou ÚPN – O Predajná.

Spracovateľ INT – EXT Banská Bystrica previedol nevyhnutný doplňujúci prieskum v teréne, na základe ktorého vypracoval predmetnú dokumentáciu.

Použité podklady a údaje

Na vypracovanie Zmien a doplnkou č.1 boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN – O Predajná vypracovaný v r.2008 INT – EXT B. Bystrica a schv. OZ dňa 7. 2. 2008 uzn. č.5/2008 bod 6
- Mapové podklady v M = 1 : 5000 a 1 : 2000
- Podklady a údaje poskytnuté Obecným úradom Predajná a stavebníkmi

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok k ÚPN – O rieši

Hlavným cieľom riešenia je zosúladenie požiadaviek stavebníkov na výstavbu rodinných domov a rekreačných objektov so schválenou územno plánovacou dokumentáciou obce, čím by bolo možné realizovať ich požiadavky v súlade s platnou legislatívou.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Doterajší ÚPN – O vypracovaný a schválený OZ dňa 7. 2. 2008 slúži ako základný dokument obce pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov a činností v celom katastrálnom území obce Predajná. Od jeho schválenia neboli v jeho riešení zaznamenané veľké zmeny. Terajší územný plán spolu so Zmenami a doplnkami č.1 bude naďalej základným dokumentom pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov v celom katastrálnom území obce Predajná.

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

Pri spracovávaní ÚPN – O Predajná počas jednotlivých etáp bola dodržaná legislatívna postupnosť v zmysle novely Stavebného zákona a príslušných platných vyhlášok. Jednotlivé údaje a požiadavky na riešenie ÚPN – O zakotvené v „Zadaní“ nie sú v rozpore s požiadavkami na riešenie Zmien a doplnkov č. 1 k platnému ÚPN – O. Návrh riešenia Zmien a doplnkov č. 1 je v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom (Zadanie pre ÚPN – O Predajná, schv. v OZ Predajná uzn. č. 90/2006 dňa 20. 09. 2006).

II. Riešenie doplnku územného plánu obce

Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Kapitola ÚPN – O sa dopĺňa :

Riešenie územia Zmien a doplnkov č. 1 pozostáva z lokality Pod Bôrovie a lokality Pod Horou.

Lokalita Pod Bôrovie je vymedzená z východu hranicou Napantu, zo západu existujúcou poľnou cestou Jasenianska dolina – Predajná, zo severu spoločnou hranicou k. ú. obce Predajná a Jasenie a z juhu 22 kV vzdušným elektrickým vedením.

Lokalita Pod Horou je vymedzená z východu ochranným pásmom Jajkovskej sutiny a ochranným lesom, zo západu hranicou regionálneho biocentra Predajnianska niva, zo severu ochranným pásmom železničnej trate a z juhu ochranným lesom.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Tieto sú zdokumentované v textovej časti schváleného ÚPN – O Predajná, kap. f). Sú dodržané a nezmenené.

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Kapitola ÚPN – O sa dopĺňa :

Lokalita Pod Bôrovie sa nachádza v severnej časti k. ú. obce Predajná. Lokalita Pod Horou je umiestnená v centrálnej časti k. ú. obce južne od železničnej trate č.170. Podrobnejšie je záujmové územie a širšie vzťahy zdokumentované v textovej časti ÚPN – O Predajná, kap. g). Zmenami a doplnkami č. 1 nie sú dotknuté.

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola ÚPN – O sa dopĺňa :

V lokalite Pod Bôrovie navrhujeme rozšíriť plochy bývania a rozptýleného osídlenia o jeden objekt rodinného domu čím pribudne 4 – 5 obyvateľov. V chatovej lokalite Pod Horou sa rozširujú plochy rekreácie o 1 rekreačnú chatu a 2 už postavené chaty, ktoré je potrebné zlegalizovať. Ostatné údaje zdokumentované v ÚPN – O Predajná v kap. i) zostávajú nezmenené.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zmeny a doplnky č. 1 v zásade nemenia základnú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania obce. V lokalite Pod Bôrovie rozšírenie plochy pre bývanie navrhnuté na parcele KN-C č. 1195/3 naväzuje na jestvujúce objekty rozptýleného osídlenia. Je zachovaný vidiecky charakter štruktúry osídlenia. V lokalite Pod Horou sa primerane rozširujú plochy a objekty rekreácie v už jestvujúcej chatovej oblasti. V tejto lokalite na parcele KN – C č. 1311/6 sa navrhuje nová rekreačná chata – drevostavba zrubového charakteru. Toto územie sa nachádza v prvom stupni ochrany prírody a krajiny. Ostatné údaje zdokumentované v ÚPN – O Predajná v kap. j) zostávajú nezmenené.

Návrh funkčného využitia územia obce

Funkčné plochy vymedzené v schválenom ÚPN – O Predajná zostávajú nezmenené.

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

Zmeny a doplnky č. 1 v lokalite Pod Bôrovie rozvíjajú plochy bývania a rozptýleného osídlenia o jeden rodinný dom na parcele č. 1195/5 rozdelenej na tri časti nachádzajúcej sa v k.ú. Predajná. Objekt rodinného domu vidieckeho charakteru bude jednopodlažný s obytným podkrovím. V lokalite Pod Horou sa v jestvujúcej chatovej oblasti rozširujú plochy a objekty rekreácie o jeden pozemok pre samostatne stojacu jednopodlažnú drevenú (zrubovú) chatu so sedlovou strechou bez podpivničenia, postavenú na betónových paneloch na parcele č. 1311/6. Objekt bude slúžiť na občasnú individuálnu rekreáciu. Dva objekty chatovej rekreácie je potrebné zlegalizovať.

Údaje zdokumentované v ÚPN – O Predajná v kap. l) zostávajú nezmenené.

Vymedzenie zastaveného územia obce

Zastavené územie obce k 1. 1. 1990 sa Zmenami a doplnkami č. 1 nemení.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zo zmien a doplnkov č. 1 nevyplývajú žiadne nové ochranné pásma. Naďalej je potrebné rešpektovať ochranné pásma a chránené územie stanovené v schválenom ÚPN – O Predajná.

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

Zmenami a doplnkami č.1 nebudú ohrozené záujmy obrany štátu. Prístup požiarnych zásahových vozidiel bude zabezpečený v prípade potreby k lokalitám Pod Bôrovie a Pod Horou po jestvujúcich poľných a lesných cestách. Zvýšené ohrozenie objektov pred povodňami sa v týchto lokalitách nepredpokladá. Ostatné údaje zdokumentované v ÚPN – O Predajná v kap. t) zostávajú nezmenené.

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

Kapitola ÚPN – O sa dopĺňa :

Lokalita Pod Horou sa nachádza v prvom stupni ochrany prírody a krajiny. Pre stavbu zrubovej chatky bolo vydané kladné stanovisko odbornej organizácie ŠOP SR S-CHKO Poľana pod č. CHKO PO/311/2010, v ktorom sú stanovené podmienky, ktoré je potrebné dodržať, tieto sú premietnuté v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1. Podľa stanoviska KÚŽP Banská Bystrica – ochrana prírody, sa neodporúča do budúcnosti ďalšie rozvíjanie chatovej lokality Pod Horou z dôvodu blízkosti PR Predajnianska slatina (územie európskeho významu SKUEV0697 Predajnianska slatina). Údaje zakotvené v ÚPN – O Predajná v kap. p) je potrebné naďalej rešpektovať.

Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola ÚPN – O sa dopĺňa :

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.

Návrh verejného dopravného vybavenia

Kapitola ÚPN – O sa dopĺňa :

V systéme dopravného vybavenia Lokalita Pod Bôrovie je sprístupnená z obce Predajná poľnou nespevnenou cestou kategórie Pp 3,5/30 v smere do Jasenianskej doliny, ktorá je nespevnená po križovatku v časti Hanková a tiež lesnou odvozovou cestou 1. triedy kategórie 1L 4,0/30 (resp. P4/30), ktorej spevnenie vozovky predstavuje šírku 3,0 m. Táto je prepojená z k. ú. Jasenie do Jasenianskej doliny. Túto navrhujeme pri terajšej stožiarovej stanici predĺžiť až k pozemku budúceho rodinného domu. Existujúce cesty navrhujeme udržiavať a v prípade potreby rekonštruovať.

Chatová oblasť Pod Horou je sprístupnená od rieky Hron poľnými a lesnými cestami, po ktorých bude zabezpečený prístup aj k navrhovanej zrubovej chatke. Údaje zakotvené v ÚPN – O Predajná v kap. u) je potrebné naďalej rešpektovať.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Žiadne zmeny z titulu Zmien a doplnkov č. 1 v tejto oblasti nevyplývajú. Naďalej je potrebné dodržiavať v tejto oblasti podmienky stanovené v schválenom ÚPN - O Predajná kap. r).

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

Zo zmien a doplnkov č. 1 nevyplývajú žiadne nové podmienky a ochranné pásma.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu, záplavové územie a územie znehodnotené ťažbou

Tieto plochy sa v lokalitách Pod Bôrovie a ani Pod Horou nenachádzajú. Ostatné údaje zakotvené v ÚPN – O Predajná kap. t) je potrebné naďalej rešpektovať.

Návrh verejného technického vybavenia

Vodné hospodárstvo

Kapitola ÚPN – O sa dopĺňa :

Zásobovanie pitnou vodou bude v predmetných lokalitách Pod Bôrovie a Pod Horou zabezpečené z vlastných zdrojov.

Splaškové odpadové vody z rodinných domov a rekreačných chát riešiť sústreďovaním v nepriepustných žumpách so zdržnosťou minimálne 21 dní. V trvalo obývaných domoch, za splnenia určitých podmienok, je možné splaškové odpadové vody prečisťovať v domových čistiarnach odpadových vôd.

Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola ÚPN – O sa dopĺňa :

Lokalita „POD BOROVIÉ“

Súčasný stav

V riešenom území sa nachádza distribučná stožiarová trafostanica v správe SSE-D, a.s., z ktorej je vyvedené vzdušné NN sekundárne vedenie do riešenej lokality Doplnku č.1 POD BOROVIÉ UPN obce Predajná.

Návrh

Východiskové podklady a bilancie

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia Doplnku č. 1 lokality POD BOROVIÉ UPN obce Predajná sa vychádzalo z predpokladu, že riešený rodinný dom individuálnej bytovej výstavby bude využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody elektrickú energiu v kombinácii s vykurovaním pevným palivom. Riešený rekreačný objekt IBV /b.j./ sme zaradili do kategórie „C“ so súčasným príkonom $S_{SB} = 11 \text{ kW}$.

Záver

Riešenú lokalitu Doplnku č. 1 POD BOROVIÉ ÚPN obce Predajná navrhujeme zásobovať elektrickou energiou rozšírením jestvujúcej distribučnej NN sekundárnej vzdušnej siete k navrhovanému rodinnému domu NN káblovou zemnou prípojkou z jestvujúceho podperného bodu NN vzdušnej siete.

Ochranné pásma EZ

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 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
- stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV - 10 m od trafostanice

Zásady zásobovania elektrickou energiou:

Obhliadkou a analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie v riešenom území doplnku č. 1 v lokalite POD BOROVIÉ ÚPN obce Ppredajná územný plán navrhuje:

- rozšírenie jestvujúcej NN sekundárnej distribučnej siete do riešenej lokality NN zemnou káblovou prípojkou,

Lokalita „POD HOROU“

Súčasný stav

V riešenom území sa nenachádza žiadna distribučná trafostanica v správe SSE-D, a.s., avšak do riešeného územia je vyvedené vzdušné NN sekundárne vedenie

z distribučnej trafostanice z obce Predajná, ktoré je ukončené podperným bodom pri jestvujúcich rekreačných objektoch v riešenej lokalite.

Návrh

Východiskové podklady a bilancie

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia Doplnku č. 1 lokality POD HOROU ÚPN obce Predajná sa vychádzalo z predpokladu, že riešený rekreačný objekt individuálnej bytovej výstavby bude využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej úžitkovej vody elektrickú energiu v kombinácii s vykurovaním pevným palivom. Riešený rekreačný objekt IBV /b.j./ sme zaradili do kategórie „C“ so súčasným príkonom $S_{SB} = 7 \text{ kW}$.

Záver

Riešenú lokalitu Doplnku č. 1 POD HOROU ÚPN obce Predajná navrhujeme zásobovať elektrickou energiou rozšírením jestvujúcej distribučnej NN sekundárnej vzdušnej siete k navrhovanému rekreačnému objektu NN káblovou zemnou prípojkou z jestvujúceho podperného bodu.

Ochranné pásma EZ

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 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
- stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV - 10 m od trafostanice

Zásady zásobovania elektrickou energiou:

Obhliadkou a analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a predpokladaným vypočítaným nárastom potreby elektrickej energie v riešenom území doplnku č. 1 v lokalite POD HOROU ÚPN obce Predajná územný plán navrhuje:

- rozšírenie jestvujúcej NN sekundárnej distribučnej siete do riešenej lokality NN zemnou káblovou prípojkou.

Návrh riešenia civilnej ochrany

Z hľadiska civilnej ochrany pri výstavbe rodinných domov v lokalitách Pod Bôrovie a Pod Horou 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.

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy, pre ZMENY A DOPLNKY č. 1. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ na riešených lokalitách, je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení jeho ďalších zmien a doplnkov. Riešené lokality sa nachádzajú mimo zastavaného územia, v katastrálnom území obce PREDAJNÁ.

Použité podklady

Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady:

- Kópia z katastrálnej mapy, geometrický plán vyhotovený Správou katastra Brezno
- Bonitované pôdno - ekologické jednotky, (BPEJ) vyhotovené ObPÚ v Brezne
- Údaje o najlepšej bonitovanej pôdno-ekologickej jednotke - poskytol Výskumný ústav pôdnej úrodnosti v Banskej Bystrici.

Charakteristika prírodných pomerov

Obec Predajná leží v Horehronskom podolí v doline Jasenského potoka a v Slovenskom rudohorí. Severnú časť chotára v podolí tvoria prevažne druhohorné horniny s pokryvom nivných a terasových uloženín Hrona a jeho prítokov, južnú časť v rudohorí, krištálické bridlice, žuly, vápence. Má hnedé lesné pôdy a rendziny.

V pohorí je zmiešaný a ihličnatý les. Nadmorská výška v strede obce je 461m, v chotári sa pohybuje od 429 do 1204m.

Poľnohospodársky pôdny fond

Poľnohospodárska výroba je zabezpečovaná prostredníctvom Poľnohospodárskeho podniku Dobrá Niva. Poľnohospodársku pôdu obhospodarujú aj súkromne hospodáriaci roľníci.

Rastlinná výroba

Rastlinná výroba sa prispôsobuje reálnemu dopytu po jej produktoch. Najviac rentabilnými a pestovanými, sú obiloviny a krmoviny. Krmoviny, ktoré sa pestujú, predurčujú zabezpečenie potreby pre rozvoj živočíšnej výroby.

Živočíšna výroba

Živočíšna výroba je zameraná na chov hovädzieho dobytku a oviec. U drobných užívateľov poľnohospodárskej pôdy a záhumienkárov okrem chovu hovädzieho dobytku a oviec, sa pre samozásobovanie chovajú aj ošípané a hydina.

Zhodnotenie rozsahu záberu novonavrhovaných plôch a poľnohospodárskej pôdy

Riešené lokality č. 26 a č. 27 ktoré sú určené na záber, sa nachádzajú v katastrálnom území Predajná. Celková výmera zaberaných lokalít je 0,500ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy

Funkčná plocha	Celková výmera (ha)	Poľnohospod. pôda celkom (ha)	Poľnohosp. pôda mimo zast. územia (ha)	Číslo lokality
Rodinný dom, spevnené plochy, prístupová komunikácia	0,438	0,438	0,438	26
Výstavba chaty	0,062	0,062	0,062	27
Celkom	0,500	0,500	0,500	x

Charakteristika lokalít

Lokalita č. 26 je určená pre výstavbu jedného rodinného domu s komunikáciou. Nachádza sa mimo súčasne zastavaného územia obce pod miestnym názvom Pod Bôrovie. Jedná sa o záber trvalých trávnych porastov a ornej pôdy s bonito-pôdnou ekologickou jednotkou č. 0889212.

Lokalita č. 27 je určená pre chatovú výstavbu. Nachádza sa mimo súčasne zastavaného územia obce pod miestnym názvom Pod Horou. Jedná sa o záber trvalých trávnych porastov, s bonito-pôdnou ekologickou jednotkou č. 0876361.

Na lokalitu č. 27 bol vyhotovený geometrický plán firmou GeoPLUS s.r.o. Breznenská č. 3, Brezno, úradne overený Správou katastra Brezno dňa 10.11. 2009. Podľa stavu v máji 2010, parcela č.1311/6 nebola zatiaľ zaevidovaná do katastra nehnuteľností - Správa katastra Brezno

Lokality 26 a 27 sú graficky zdokumentované aj s príslušným kódom BPEJ v merítku 1: 2000 a v M 1: 5000 s parcelnými číslami prevzatými z Katastrálneho úradu v Brezne.

V katastrálnom území Predajná sa poľnohospodárska pôda zaradená do prvých štyroch skupín nenachádza. V kvalitatívnych skupinách 7 a 8 sa v tomto území nachádza poľnohospodárska pôda nasledovných bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky)	Skupina BPEJ	Kvalita pôdy
	1. až 4.	nevyskytuje sa
0889212	7	Oglejové a glejové hnedé pôdy

0876361	8	V zozname nie je uvedená
---------	---	--------------------------

V katastrálnom území Predajná, podľa Výskumného ústavu pôdnej úrodnosti v Banskej Bystrici, sú najlepšie bonitné triedy 5 a 6.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obecny úrad Predajná
 Kraj: Banskobystrický
 Dátum: Máj 2010
 Katastrálne územie: Predajná

Čís. lok.	Funkčné využitie	Vým. lok.		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy v ha		Užívateľ. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa	Informácie
		spolu v ha	spolu v ha	skupina BPEJ	výmera v ha				
26	Bývanie RD + komunikácia	0,438	0,438	08892127	0,438	Ostatní	nie	I.etapa	
27	Chatová výstavba	0,062	0,062	08763618	0,062	Ostatní	nie	I.etapa	
26, 27	x	0,500	0,500	x	0,500	x	x	x	

Poznámka:

Vzhľadom na to, že stavby na parcele 1311/2, nie sú doposiaľ územne vysporiadané, je potrebné ich legalizovať (stavby sú vyznačené v grafickej prílohe v merítke 1: 5000, výkres č. 6.).

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

Uvažovaná výstavba rodinného domu v lokalite Pod Bôrovie a chaty v lokalite Pod Horou nebude mať žiadne negatívne dôsledky na tieto aspekty ani na obyvateľov a samotný rozvoj obce.

ZÁVAZNÁ ČASŤ

Okrem regulatívov a limitov schválených v záväznej časti ÚPN – O Predajná, ktoré je potrebné naďalej rešpektovať, sa dopĺňajú aj tieto regulatívy a limity :

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- Rešpektovať prírodné prostredie, urbanistickú štruktúru, architektonický ráz a výškové zónovanie okolitej zástavby (jedno nadzemné podlažie so šikmou strechou resp. obytným podkrovím).
- Pri osádzaní nových objektov rodinných domov dodržať potrebné vzdialenosti a odstupy v zmysle novely Stavebného zákona a príslušných platných predpisov.
- Limit podlažnosti rodinných domov a rekreačných chát nesmie prekročiť dve podlažia. Optimálna výšková hladina je prízemie + obytné podkrovie.
- Výstavbu nových rodinných domov a rekreačných chát realizovať za podmienok dodržania vysokého architektonického výrazu (s uplatnením šikmých striech a používaním materiálov typických pre tento región) a požadovanej technickej a hygienickej úrovne.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch

Hlavnou funkciou navrhovaných plôch pre stavebné pozemky je výstavba rodinného domu a rekreačnej chaty. Prípustnú funkciu môže zastávať zeleň alebo záhrada. Na týchto pozemkoch sa vylučuje realizovanie priemyselných a znečisťujúcich prevádzok ako i technických zariadení produkujúcich nadmerný hluk.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V riešených zmenách a doplnkoch č. 1 sa zariadenia občianskeho vybavenia neumiestňujú.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- 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.
- Splaškové vody z rodinných domov a rekreačných chát riešiť do nepriepustných žúmp
- Elektrické prípojky k objektom realizovať ako zemné.

- Pri výstavbe rodinných domov v lokalitách Pod Bôrovie a Pod Horou 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.

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

- Zabrániť šíreniu nepôvodných, najmä invázných druhov rastlín (§ 7 zákona)
- Pri výstavbe chaty rešpektovať § 47 zákona
- Zakazuje sa ďalšie rozširovanie chatovej lokality Pod Horou
- Narušené trávnaté plochy (aj od kolies ťažkých mechanizmov) uviesť do pôvodného stavu, urovnať, v prípade potreby nanovo zatrávniť (použiť prevažne miestne druhy tráv).

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Regulatívy zakotvené v ÚPN – O Predajná je potrebné naďalej rešpektovať.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavené územie obce k 1. 1. 1990 sa zmenami a doplnkami č. 1 nemení.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zo zmien a doplnkov č. 1 nevyplývajú žiadne nové ochranné pásma. Naďalej je potrebné rešpektovať ochranné pásma a chránené územie stanovené v schválenom ÚPN – O Predajná.

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

V zmenách a doplnkoch č. 1 nebudú žiadne plochy určené pre verejnoprospešné stavby, na delenie a sceľovanie pozemkov a ani na asanáciu.

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

Zo zmien a doplnkov č. 1 nevyplýva obstaranie žiadneho územného plánu zóny.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zo zmien a doplnkov č. 1 nevyplývajú žiadne verejnoprospešné stavby.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Novonavrhované záväzné časti zmien a doplnkov č. 1 sú zdokumentované ako regulatívy a limity územného rozvoja. Vzhľadom na skutočnosť, že sa verejnoprospešné stavby v zmenách a doplnkoch č. 1 nevyskytujú, nie je potrebné spracovať samostatnú schému verejnoprospešných stavieb.

GRAFICKÉ PRÍLOHY