

INT - EXT, Banská Bystrica, Sládkovičova 92

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

PREDAJNÁ

ZÁVAZNÁ ČASŤ

**Regulatívy a limity územného rozvoja
a zoznam verejnoprospešných stavieb**

Upravené v zmysle pripomienok z prerokovania v novembri 2007

**Vedúci projektant:
Banská Bystrica**

**Ing. arch. M. Kráľ
apríl 2007**

OBSAH:

I. časť Základné ustanovenia	3
II. časť Všeobecná časť	3
III. časť Záväzná časť	
- Záväzné regulatívy a limity	4
- Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch	12
- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
- Vymedzenie zastavaného územia	13
- Limity únosnosti územia	13
- Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	14
VI. časť Verejnoprospešné stavby	14
- Plochy pre verejnoprospešné stavby	14
- Zoznam verejnoprospešných stavieb	15
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17
V. časť Záverečné ustanovenia	17

I. časť
ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

I.

Územný plán obce Predajná s regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia tvorí základný dokument rozvoja územia obce Predajná

II.

Vypracovanú dokumentáciu, jej zmeny a doplnky schvaľuje a za realizáciu zodpovedá Obecné zastupiteľstvo Predajná.

III.

Kontrolu, návrhy na zmeny a doplnky vykonáva Obecné zastupiteľstvo prostredníctvom menovanej komisie v zložení: zástupca samosprávy, členovia stavebnej komisie, obstarávateľ a autor územnoplánovacej dokumentácie.

IV.

Kontrola realizácie územnoplánovacej dokumentácie, jej hodnotenie a hodnotenie podnetov na zmeny a doplnky bude predkladaná Obecnému zastupiteľstvu minimálne 1x za 4 roky.

II. časť
VŠEOBECNÁ ČASŤ

V.

Regulatív územného rozvoja stanovuje základnú funkciu navrhovaných a stavových plôch, prístupnosť odchýliek od základnej funkcie. Regulatív územného rozvoja stanovuje zásady priestorového usporiadania navrhovaných plôch a prípustnosť zmien v území. Limity územného rozvoja stanovujú toleranciu využitia územia z hľadiska únosnosti zaťaženia jednotlivých plôch.

VI.

Územie obce Predajná pozostáva zo samotného zastavaného územia obce Predajná, miestnej časti Kramlište, ako i z poľnohospodárskej pôdy ich pozemkov.

VII.

Zastavané územie obce Predajná pozostáva z plôch bývania, športu a rekreácie a plôch výroby.

Územie bývania tvoria rodinné a bytové domy, občianska vybavenosť, dopravná a technická vybavenosť a zeleň

Územie športu a rekreácie tvorí súčasný športový areál s futbalovým ihriskom a biatlonový areál

Územie výroby tvorí hospodársky dvor a plochy areálov príslušných malých výrobných prevádzok, plochy pre ďalší rozvoj výroby a podnikateľské aktivity, ich objekty a zariadenia, ako i uvažované plochy pre rozvoj priemyslu.

VIII.

Miestnu stavebne nezrastenú časť predstavuje Kramlište – územie vidieckeho osídlenia s plochami bývania formou rodinných domov a občianskej vybavenosti.

III. časť
ZÁVAZNÁ ČASŤ

IX.
Závazné regulatívy a limity

Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Pri riadiacom procese zameranom na usporiadanie územia obce Predajná je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy limity definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

Zásady a regulatívy rozvoja v oblasti štruktúry osídlenia a bývania

Za hlavné funkcie v území považovať bývanie, rekreáciu., lesné hospodárstvo, poľnohospodárstvo

Pre ďalší rozvoj v súčasných hraniciach zastavaného územia je potrebné rešpektovať a zachovať funkčné členenie zastavaného územia obce ako polyfunkčného celku s územnou prevahou obytnej funkcie

Rozvoj obytnej funkcie realizovať dostavbou v obmedzenom počte stavebných medzier pôvodnej zástavby a rekonštrukciou a prestavbou existujúceho bytového fondu na pôvodných parcelách

Pri rozvoji osídlenia v plnej miere akceptovať krajinný ráz priestoru, ktorého bude organickou súčasťou

Pred projektovou prípravou stavieb vo všetkých navrhovaných lokalitách previesť geologický prieskum na preverenie vhodnosti ich lokalizácie v území vo vzťahu k podložíu a stanoviť podmienky ich realizácie

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

R₁, R₂ Pri návrhu nových plôch a objektov vychádzať z jestvujúcej štruktúry zástavby, daných kompozičných osí tak, aby nebola narušená výšková hladina a silueta obce v zmysle stanovených limitov únosnosti územia

R₃ Pri navrhovaných a funkčne zmiešaných plochách uplatniť dostatok priestoru pre zástavbu, dopravné plochy, technickú infraštruktúru a zeleň tak, aby boli vytvorené funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Pri umiestňovaní prevádzok a zariadení občianskej vybavenosti v zmiešaných územiach s bývaním, rešpektovať priority obytnej funkcie a vytváranie podmienok na zachovanie kvality obytného prostredia

Za nevhodné využitie plôch považovať:

Umiestňovanie zariadení, ktoré by mohli svojou prevádzkou ohrozovať životné prostredie

R₄ Navrhované funkčne zmiešané plochy a plochy výroby podmieniť výstavbou štruktúr menších hmôt s maximálnou podlažnosťou 2 podlaží (resp. 1 + obytné podkrovia)

Pri návrhu nových plôch a objektov zabezpečiť prístup pre telesne postihnuté osoby tak, aby novovzniknuté objekty, výrobné prevádzky, dopravné plochy a pešie priestranstvá mali vyriešený bezbariérový prístup

Centrálnu časť obce riešiť ako zónu prepojenú na hlavné smery pešieho pohybu (centrum – bývanie – pracovisko – šport – rekreácia)

- 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
- R₇ Ponechať územnú rezervu pre výhľadové plochy IBV, občiansku a technickú vybavenosť
- Asanáciu prestárleho domového fondu prevádzať uvážene bez vplyvu na okolitú zástavbu
- R₈ Modernizáciu a rekonštrukciu vytypovaných objektov prevádzať na vysokej architektonickej úrovni

Zásady a regulatívy v oblasti urbanisticko-architektonického riešenia priestorov bývania a občianskej vybavenosti

Zachovať charakteristickú štruktúru lokalít pôvodnej zástavby a pri realizácii nových objektov dodržať uličné čiary, podmienky tvorby hmotovej skladby a výškovej hladiny navrhovaných objektov vo vzťahu k pôvodnej zástavbe

Pri výstavbe nových objektov, alebo rekonštrukcii a prestavbe staršieho bytového fondu vo východnej časti lokality, zachovať charakteristické architektonické prvky pôvodnej zástavby a jej výškové zónovanie do dvoch nadzemných podlaží

Verejné priestranstvo a pešie trasy realizovať ako bezbariérové

Pri realizácii nových objektov občianskej vybavenosti neprekročiť súčasnú výškovú hladinu existujúcich objektov – do dvoch nadzemných podlaží

Zachovať plošný rozsah a navrhnuť priestorové a architektonické úpravy existujúcich verejných priestorov s doplnením kultivovanej verejnej zelene

Pri dostavbe objektov a novej výstavbe zachovať uličné čiary zástavby

Pri výstavbe nových objektov rodinných domov a doplňujúcej občianskej vybavenosti neprekročiť výškovú hladinu do dvoch nadzemných podlaží.

Zachovať priestorové rozloženie funkcií občianskej vybavenosti a bývania

V území kontaktnom s okrajom lesa pri umiestňovaní objektov rešpektovať jeho ochranné pásmo

Vytvárať legislatívne podmienky pre využitie plôch záhrad na realizáciu obytnej zástavby

Regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Priestorovo a legislatívne zabezpečiť rozvoj občianskej vybavenosti na plochách stanovených v ÚPN obce.

Novonavrhanú občiansku a sociálnu vybavenosť lokalizovať hlavne v centrálnej časti a na hlavných smeroch pohybu vo väzbe na dopravu a pohyb peších návštevníkov

- R₉ Nové objekty občianskej a sociálnej vybavenosti realizovať na vysokej architektonickej a hygienickej úrovni

Zásady a regulatívy v oblasti urbanisticko – architektonického riešenia priestorov pre podnikateľské aktivity

Rezervovať územie pre areál výroby a služieb

Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu zariadení výroby a služieb vo väzbe na areál hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva

Pri rozvoji podnikateľských a výrobných aktivít v lokalite východne od hospodárskeho areálu prednostne umiestňovať len nové technológie šetriace prírodné zdroje, ktoré znížia množstvo vzniknutých odpadov

a znečisťovanie životného prostredia, prípadne budú svoje odpady znehodnocovať a budú využívať hlavne domáce surovinové zdroje

Zásady a regulatívy v oblasti urbanisticko-architektonického riešenia priestorov športu, rekreácie a služieb pre cestovný ruch

Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu jednotlivých zariadení služieb pre cestovný ruch a športových plôch a zariadení

Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu rekonštrukcie prístupových komunikácií, cyklistických a peších trás

Objekty vybavenosti architektonickým riešením aj výškou prispôbiť charakteru ľudovej architektúry regiónu s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím

Zachovať existujúce prírodné prvky nelesnej stromovej vegetácie a rešpektovať hranicu lesa a jeho ochranného pásma

Umiestnenie objektov prispôbiť priestorovým limitom vyplývajúcim z potreby ochrany

Vybudovať zokruhované cyklistické trasy v katastrálnom území obce vo väzbe na okolité obce pre obyvateľov a najmä mládež. Základnom pre tieto trasy by sa mali stať miestne komunikácie, poľné a lesné cesty

Naviazať na spoločný cestovný ruch v mikroregióne Chopok – juh a vybudovať spoločný informačný systém, kde budú uvedené prírodné a technické pamiatky ako i ďalšie zaujímavé pozoruhodnosti v katastrálnom území obce

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

Podporovať rozvoj ubytovacích kapacít a služieb určených najmä pre rekreáciu a cestovný ruch

R₁₁ Pri rozvoji plôch CR pozdĺž Jasenianskeho potoka rešpektovať ochranné pásmo toku min. 5 m od brehovej čiary

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a zelene

R₁₂ Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability

Rešpektovať Hron ako nadregionálny biokoridor – nebudovať na toku umelé prekážky v migrácii ichtyofauny a zachovať tým jeho reprodukčný potencional

Venovať pozornosť ochrane pozoruhodného stromu, jaseňa štíhleho (*Fraxinus excelsior*), solitéru rastúceho pri vstupe do obce

Doplniť a vytvoriť interakčné a protierózne prvky Hrby, Pod Bôrovie, Rybárovská, Za Hôrkami, kde sú navrhnuté protierózne výsadby miestnych druhov kríkov na zabezpečenie stability pôdy a ochrany vegetačného krytu pred rozdupávaním hospodárskymi zvieratami

Vypracovať generel zelene pre obec a jej bezprostredné okolie ako základný dokument usmerňujúci všetky zásahy do zelene a usmernenia pre jej údržbu. Jeho zá-

kladom by mal byť dokument starostlivosti o dreviny, ktorý je potrebné rozšíriť o tzv. nízku (trávnatú a bylinnú) zeleň

R₁₃ Medzi cintorínom a poľnohospodárskym areálom vytvoriť pohľadovú izoláciu pásom drevín, výsadba izolačného pásu z výlučne vždyzelených druhov (ihličnany, tuje) je nevhodná

R₁₄ Zlepšiť druhové zloženie drevín najmä na námestí a v areáli školy, kde je vysadených priveľa vždyzelených drevín

Zlepšiť štruktúru zelene v obci

Drevinovú vegetáciu na Kalvárii a v jej okolí upraviť s cieľom zvýrazniť pohľad na ňu (predovšetkým odstrániť zacláňajúce exempláre nežiadúceho agátu)

Venovať pozornosť ochrane pozoruhodného stromu, ktorý bol identifikovaný pri vstupe do obce. Je ním jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), solitér rastúci pri ceste

Zachovať siluetu obce v krajinnom prostredí, najmä pri vstupe do obce

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany pamiatkového fondu a kultúrneho dedičstva

Zabezpečiť ochranu kultúrnych pamiatok v obci podľa ustanovená zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, ktoré sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu

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

Objekty a stavby, ktoré budú umiestnené v bezprostrednej blízkosti historického jadra musia vo svojom architektonickom výraze uplatňovať znaky miestnej architektúry

R₁₆- Zachovať dominantu Kalvárie ako akcentu v krajinnom priestore

Informovať stavebníka (investora), že je povinný si od príslušného krajského pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti

V prípade zistenia respektíve narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu, musí nálezca ohlásiť nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu a postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

R₁₇- Rezervovať koridor pre rozšírenie cesty I/66 C 11,5/80 na kategóriu R22,5/100,80

R₁₈- Rešpektovať ochranné pásma ciest I, II, III triedy a železnice

Dobudovať komunikácie vnútorného a vonkajšieho okruhu na príslušné parametre

R₁₉- Vybudovať resp. rekonštruovať obslužné komunikácie k novým rozvojovým plochám bývania, výroby a občianskej vybavenosti a dbať na technické parametre vyplývajúce z projektovej dokumentácie, umožňujúce zásah požiarnych a zdravotníckych vozidiel

Vybudovať chodníky pre peších popri komunikáciách kde tieto doteraz neboli

R₂₀- Pri budovaní nových autobusových zastávok dbať na rozšírené chodníky pre peších a dochádzkovú vzdialenosť k zastávkam

Rešpektovať technické požiadavky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a dbať o bezkolízny pohyb vozidiel s týmito osobami

Nedostatočné polomery oblúkov ciest navrhnuť a realizovať v zmysle STN 736110

Nové kapacity občianskej vybavenosti, plochy pre výrobu, rekreáciu, šport a bývanie podmieniť budovaním dostatočných parkovacích plôch

R₂₁- Pri objektoch IBV uplatňovať odstavovanie a garážovanie vozidiel na vlastnom pozemku

R₂₂- Dobudovať odstavné plochy na celom území obce

V prípade zvýšenia nepriaznivej hladiny hluku na obytné prostredie z titulu rozšírenia cesty I/66 na R 22,5/100,80 s ohľadom na výsledky hlukovej a rozptylovej štúdie bude potrebné vybudovať hlukové zábrany, účinné technické opatrenia, respektíve izolačnú zeleň

V oblasti vodného hospodárstva

7.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Obec je povinná zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou v množstve a kvalite zodpovedajúcej ustanoveniam §11 zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú pre ľudskú spotrebu

Obec zásobovať pitnou vodou z verejného vodovodu SKV Jasenie – Predajná – Nemecká

Pre obec zabezpečiť pitnú vodu k návrhovému roku 2020 v množstve minimálne $Q_{\max} = 5,3\text{l}\cdot\text{s}^{-1}$ a k návrhovému roku 2030 v množstve minimálne $Q_{\max} = 5,5\text{l}\cdot\text{s}^{-1}$

R₂₃- Rozšíriť jestvujúcu akumuláciu o objem 150 m³

R₂₄- Rekonštruovať jestvujúcu rozvodnú sieť

R₂₅- V obci dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť profilu minimálne DN 100
- V priemyselnej zóne dobudovať AT - stanicu

R₂₆- V území obce Predajná rešpektovať koridor pre trasovanie Horehronského skupinového vodovodu, vetvy Pohronského skupinového vodovodu (PSV)

Alternatívne uvažovať so zásobovaním pitnej vody z PSV – vodná nádrž Hrončok

7.2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Spĺňať požiadavky platnej legislatívy zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

Zabezpečiť také čistenie odpadových vôd, aby boli splnené limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd, ktoré stanovuje nariadenie vlády SR č. 296/2005 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd

Zabezpečiť čistenie odpadových vôd spoločne pre obce Predajná a Jasenie

Zmeniť jestvujúcu kanalizáciu z jednotnej na splaškovú, tzv. zaslepiť uličné vpus-te

R₂₇- Vybudovať splaškovú kanalizáciu profilu DN 300 - 400

Dažďové vody odvádzať z územia cestnými žľabmi a vypúšťať do miestnych tokov

Dažďové vody zachytávať zo striech v priestoroch parciel s navrhovanou, alebo jestvujúcou výstavbou, čím by si vlastník zabezpečil úžitkovú vodu pre vlastnú potrebu, čím by sa znížil prietok v cestných žľaboch

R₂₈- Vybudovať ČOV s počtom EO 3000 spoločnú pre obec Jasenie a Predajná
7.2.3. Vodné toky a vodné plochy

Rešpektovať šírku pobrežných pozemkov pri rieke Hron do 10 m od brehovej čiary a pri Jasenienskom potoku do 5 m od brehovej čiary

R₂₉- Vybudovať úpravu toku – oporného múra na ľavom brehu Jasenienského potoka v intraviláne obce v r. km 1,36 – 1,38

R₃₀- Vybudovať úpravu toku – oporného múra na pravom brehu Jasenienského potoka v dĺžke cca 275 m v úseku od stavidla MVE (r. km 1,395) smerom proti prúdu

V k. ú. obce Predajná uvažovať s alternatívou ochrany územia pred povodňami pod profilom suchej nádrže – poldra Predajná v r. km 207,05 rieky Hron

Zásobovanie elektrickou energiou

R₃₁- Zrušiť stožiarové trafostanice TS 1, TS 3, TS 4, TS 5, TS 7 a nahradiť ich kioskovými (murovanými) trafostanicami s priestorovou kapacitou transformačnej stanice do 630 kVA a s veľkosťou transformátora podľa skutočnej potreby elektrickej energie v zmysle navrhovanej urbanizácie a intenzifikácie riešeného územia

R₃₂- Vybudovať nové kioskové trafostanice TS 9 – TS 13 pre novourbanizované priestory obce s priestorovou kapacitou transformačnej stanice do 630 kVA a s veľkosťou transformátor podľa skutočnej potreby elektrickej energie v zmysle navrhovanej urbanizácie riešeného územia obce

R₃₃- Vybudovať novú stožiarovú trafostanicu pre navrhovanú ČOV s VN 22 kV vzdušnou prípojkou

Navrhované kioskové (murované) trafostanice pripojiť VN 22kV káblovými prípojkami suchými káblami v zemi z jestvujúceho VN 22kV vedenia č. 308

s možnosťou preslučkovania, pričom budú zakáblované v zemi časti VN 22kV vzdušného vedenia prechádzajúceho zastavaným územím

Odbery z jestvujúcich trafostaníc v intenzifikovaných lokalitách (medzerách) zabezpečiť samostatnými vývodmi z TS samonosnými NN káblami vedenými po jestvujúcich betónových podperných bodoch NN siete, resp. zakáblovaným NN rozvodom v zemi vedľa cestných a peších komunikáciách

Navrhované kioskové (murované) trafostanice pripojiť VN 22 kV káblovými prípojkami suchými káblami v zemi z jestvujúceho VN 22 kV vedenia č. 308 s možnosťou preslučkovania

NN sekundárne vývody z jestvujúcich trafostaníc v intenzifikovaných lokalitách riešiť závesnými a samonosnými káblami po jestvujúcich podperných bodoch sekundárnej vzdušnej siete NN, ktoré budú postupne nahrádzať vzdušné vedenia z neizolovaných vodičov AlFe, resp. tieto vedenia v centrálnej časti obce a popri štátnej ceste postupne zakáblovať zemnými káblami uloženými v zemi

NN sekundárnu sieť v novonavrhovanej urbanizovanej bytovej zástavbe IBV, HBV a občianskej vybavenosti budovať zemnými káblami uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať slučkovaním cez rozpojovacie a prípojkové skrine objektov s elektromerovými rozvádzačmi, voľne prístupné z ulice, s možnosťou dosiahnutia okružného zásobovania

Vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami s úspornými zdrojmi, ktoré sú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v novourbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým

zemným rozvodom, spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzačov RVO od trafostaníc

Zásobovanie plynom a teplom

Dodržiavať stanovené ochranné pásma plynu (VTL, STL, NTL)

Zásobovanie teplom

Vytvoriť podmienky pre riešenie zásobovania teplom vybraných objektov využívajúcim alternatívnych tepelných zdrojov

Telekomunikácie

Riešiť rekonštrukciu a rozšírenie nevyhovujúcej miestnej telefónnej siete v intenzifikovaných lokalitách metalickými káblami zemnou úložnou kabelážou

Vybudovať novú miestnu telefónnu sieť (mts) zemnou úložnou kabelážou metalickými káblami v novourbanizovaných územných lokalitách z jestvujúcej prístupovej telekomunikačnej siete (sieťových rozvádzač- ST a.s.) z ATÚ RSÚ v zemi popri navrhovaných cestných a peších komunikáciách

V oblasti sociálnej infraštruktúry

Nadalej rozvíjať a podporovať sociálnu starostlivosť občanom v obci

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ochrana ovzdušia

Pri návrhu opatrení pre zabezpečenie čistoty ovzdušia na území obce vychádzať z ustanovení zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. zo dňa 25. júna 2002, o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší)

V zmysle § 20 obec žiada od prevádzkovateľov malých zdrojov uvádzať do prevádzky a prevádzkovať zdroje v súlade s dokumentáciou a podmienkami určenými obcou

Obec zabezpečuje dodržiavanie podmienok ochrany ovzdušia:

- * kontrolou dodržiavania povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov ,
- * vydávaním súhlasu na povoľovanie stavieb malých zdrojov vrátane ich zmien a na ich užívanie,
- * vydávaním súhlasu na zmeny používaných palív a surovín, na zmeny technologických zariadení malých zdrojov,
- * vydávaním súhlasu na zmeny používaných palív a surovín, na zmeny technologických zariadení malých zdrojov,
- * môže nariadiť obmedzenie alebo zastavenie prevádzky malého zdroja.

Odpady

Nakladanie s odpadmi riešiť v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi zodpovednosť za porušenie povinnosti na úseku odpadového hospodárstva a zriadenie recyklačného fondu

V súlade s § 6 (Program pôvodcu odpadu a program obce) zákona č. 223/2001 Z. z. obec vypracováva Program odpadového hospodárstva, ktorý schvaľuje príslušný orgány štátnej správy odpadového hospodárstva. POH obce musí byť v súlade s POH Banskobystrického kraja a POH okresu Banská Bystrica

Obec má právo posudzovať a vyjadrovať sa k programom odpadového hospodárstva pôvodcov iných ako komunálnych odpadov a drobného stavebného odpadu

Sanovať skládky odpadov, ktoré sú rizikovými z hľadiska ohrozenia kvality životného prostredia

Rešpektovať ochranné pásmo hosp. dvora 150 s maximálnym počtom súčasných 150ks hospodárskych zvierat

Prípadný rozvoj hospodárskeho dvora usmerňovať smerom východným tak aby budúce ochranné pásmo nezasahovalo do obytného prostredia obce

R₃₄- Upraviť a revitalizovať poľnohospodársky areál s cieľom jeho estetizácie

R₃₅- Urýchlene riešiť sanáciu (resp. likvidáciu) gudrónových jám, ktoré patria medzi skládky nebezpečného odpadu rizikové z hľadiska ohrozenia kvality životného prostredia

Likvidovať divoké skládky a smetiská priebežne, podľa ich vzniku

Odstrániť skládku organického odpadu v zátopovom území Hrona. Jej náhradou má byť kompostáreň

R₃₆- Vybudovať kompostáreň ktorá má zabezpečovať zhodnocovanie organického odpadu od občanov i z údržby zelene v obci

Upraviť poľné hnojisko tak, aby neohrozovalo životne prostredie, predovšetkým kvalitu podzemných vôd a aby nebolo zdrojom šírenia invázných a synantropných druhov rastlín

Upraviť výrobný areál s cieľom jeho estetizácie

Pri budovaní, plánovaní a rekonštruovaní nadzemného elektrického vedenia používať také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov (podľa § 4 ods. 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny)

Rešpektovať všetky prvky územného systému ekologickej stability

R₃₇- Zachovať prirodzený sprievodný porast tokov

Preferovať rozvoj obnoviteľných energetických technológií

Malé výrobné prevádzky povoľovať len za predpokladu splnenia stanovených podmienok vplyvu prevádzok na životné prostredie

R₃₈- Pri budovaní nových rozvojových plôch realizovať dostatok izolačnej, vyhradenej a okrasnej zelene

Zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie odpadových vôd, ochrana vôd

Rešpektovať legislatívnu ochranu vôd vyplývajúcej zo zákona č.364/2004 Z. z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy

Rešpektovať ustanovenia § 11 Zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a NVSR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú pre ľudskú spotrebu

Zabezpečiť kvalitné zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu

Vybudovať splaškovú kanalizáciu profilu DN 300 – 400

Vybudovať spoločnú ČOV pre Jasenie a Predajnú

Dodržiavať všetky stanovené a vyhlásené ochranné pásma

Vytvoriť funkčný rybovod pri MVE, ktorý zabezpečí migráciu vodných živočíchov v Jasenienskom potoku

Vplyv dopravy na životné prostredie

Zabezpečiť riešenie a realizáciu technických opatrení na ochranu proti úniku ropných látok na záchytných parkoviskách

X.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

Navrhované a výhľadové rozvojové plochy riešené v ÚPN – O je možné v budúcom časovom horizonte využívať nasledovne:

Plochy pre bývanie – prípustná obytná funkcia, vylučujúca výroba a priemysel

Plochy občianskej a sociálnej vybavenosti – prípustná občianska vybavenosť, služby, zeleň, vylučujúca výroba a priemysel

Plochy výroby a podnikateľských aktivít – prípustná nezávadná výroba, služby, zmiešaná funkcia (bývanie, OV a služby), vylučujúca závadný priemysel poškodzujúci ŽP, priemysel s veľkou hmotovou štruktúrou, ktorý svojou architektúrou nezapadá do vidieckeho prostredia

Plochy rekreácie a CR – prípustná funkcia šport, turistika, občianska vybavenosť, neprípustná výroba

XI.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Chránená vodohospodárska oblasť Nízke Tatry

Ochranné pásmo PR Predajnianska slatina 100m

Ochranné pásmo PP Predajnianske vodopády a PP Jajkovská sutina 60m (zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny)

Ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného porastu

Ochranné pásmo Hrona min. 10m od brehovej čiary

Ochranné pásmo Jasenianskeho potoka 5m od brehovej čiary

Ochranné pásmo novej ČOV stanovené orgánom štátnej vodnej správy a úradom verejného zdravotníctva

Ochranné pásmo skupinového vodovodu 5m po oboch stranách potrubia

Ochranné pásmo zásobného potrubia verejného vodovodu 3m po oboch stranách potrubia

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora 150m

Ochranné pásmo cintorína 50m

Ochranné pásmo železnice 60m od osi krajnej koľaje

Ochranné pásmo ciest I. triedy – 50m od osi komunikácie

Ochranné pásmo ciest II. triedy – 25m od osi komunikácie

Ochranné pásmo ciest III. triedy – 20m od osi komunikácie

Ochranné pásmo okolo transformátorových staníc 110/22 kV – 35m, 22/0,4kV – 10m

Ochranné pásmo vzdušného vedenia 110 kV – 15m, 22kV – 10m od krajného vodiča na každú stranu

Ochranné pásmo telekomunikačných káblov 1,5m – 3m od osi kábla na každú stranu

Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 300 PN 2,5MPa 20m na každú stranu

Ochranné pásmo RS plynu 8m od oplotenia

Všetky ochranné pásma výroby a priemyselných prevádzok podľa ich druhu budúcej výroby stanoví úrad verejného zdravotníctva

XII.

Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie obce Predajná a miestnej časti Kramlište je vymedzené vonkajšou hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990 a navrhovanou hranicou zastavaného územia jednotlivých navrhovaných plôch.

XIII.

Únosnosť územia obce sú stanovené v tabuľke č. 1 takto:

Etapa	Plocha v ha	Počet obyvateľov	Hustota obyv./ha	Limit hustoty obyv./ha
Stav	2320	1377	0,594	0,60
Návrh	2320	1577	0,680	0,80

Limit únosnosti pre novú výstavbu rodinných domov sú stanovené v tabuľke č. 2 takto:

	Plocha pozemku m ² /dom	Limit podlažnosti
Optimum	800 – 1200	1 nadzemné s podkrovím
Maximum	nie je limitované	2 nadzemné

Limity pre novú výstavbu sú stanovené v tabuľke č. 3 takto:

Forma zástavby	Zastavanosť pozemku v %	Podlažnosť maximálne
Rodinné domy	30	2 nadzemné
Bytové domy	50	3 nadzemné
Občianska vybavenosť	80	2 nadzemné
Výroba	70	2 nadzemné
Služby	80	2 nadzemné

XIV.

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

Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny sa nevymedzujú.

Urbanistickými štúdiami sa doporučuje riešiť sústredenú výstavbu rodinných domov v lokalite č. 21, sústredenú výstavbu bytových domov v lokalite č. 9, investičné celky pre výrobu a podnikateľské aktivity lokalitách č. 10, 17, 19 a rozvoj cestovného ruchu v časti Hradiško lokalita č. 1 a č. 8.

IV. časť

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

XV.

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

detské jasle

obecný amfiteáter s javiskom

centrum voľného času

architektonické úpravy starého cintorína
nový cintorín
úpravy verejných priestorov námestia
okrasnú a mobilnú zeleň v obci
informačný systém v obce
rekreáciu v lokalite Kramlište
ihriská pre deti v lokalite Kramlište
biatlonový reál
cyklistické trasy v území obce
sociálne byty
rekonštrukcia a rozšírenie cesty I/66
komunikácie vnútorného a vonkajšieho okruhu
vybudovanie obslužných komunikácií k novým rozvojovým plochám
rekonštrukcia a dobudovanie komunikácií
vybudovanie nových autobusových zastávok s rozšírenými chodníkmi pre peších
verejné parkoviská v celej obci
dobudovanie verejných chodníkov pre peších
verejné priestory námestia
výstavba a rekonštrukcia mostov
akumuláciu vody objemu 150m³
AT stanicu
čistiareň odpadových vôd spoločná pre obce Jasenie a Predajná
úpravu toku –oporného múru na ľavom brehu Jasenianskeho potoka v r. km 1,36
– 1,38
úpravu toku – oporného múru na pravom brehu Jasenianskeho potoka v dĺžke
cca 275m v úseku od stavidla MVE (r. km 1,395) smerom proti prúdu
náhradu stožiarových trafostaníc TS 1, TS 3, TS 4, TS 5, TS 7 kioskovými (muro-
vanými) trafostanicami
vybudovanie nových kioskových trafostaníc TS 9 – TS 13 pre novourbanizované
priestory obce
vybudovanie novej stožiarovej trafostanice pre navrhovanú ČOV a VN 22 kV
vzdušnú prípojku
budovanie vonkajšieho osvetlenia
verejné rozvody plynu
trasy diaľkových optických káblov DOK
rozšírenie a rekonštrukcia nevyhovujúcej miestnej telefónnej siete
v intenzifikovaných lokalitách metalickými káblami zemnou úložnou kabelážou
kompostáreň Predajná
izolačného pás drevín medzi cintorínom a poľnohospodárskym areálom
rekonštrukciu zelene na námestí
rekonštrukcia zelene v areáli školy
rekonštrukcia vegetácie na Kalvárii

XVI.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti sú:

- V₁ - Detské jasle
- V₂ - Obecný amfiteáter s javiskom
- V₃ - Rekonštrukcia spoločenského domu
- V₄ - Centrum voľného času

V₅ - Architektonické úpravy starého cintorína
V₆ - Nový cintorín
V₇ - Úpravy verejných priestorov námestia
Okrasná a mobilná zeleň v obci
Informačný systém v obce

Verejnoprospešné športovo rekreačné stavby a zariadenia sú:

V₈ - Rekreačné plochy v lokalite Kramlište
V₉ - Ihriská pre deti v lokalite Kramlište
Biatlonový reál
Cyklistické trasy v k. ú. obce

Verejnoprospešné stavby bytovej výstavby

V₁₀ - Sociálne byty
V₁₁ - Verejné rozvody inžinierskych sietí k plánovanej výstavbe

Verejnoprospešné dopravné stavby a zariadenia sú:

V₁₂ - Rekonštrukcia a rozšírenie cesty I/66 C11,5/80 na R 22,5/100,80
Komunikácie vnútorného a vonkajšieho okruhu
Vybudovanie obslužných komunikácií k novým rozvojovým plochám
V₁₃ - Rekonštrukcia a dobudovanie komunikácií MO 6,5/40
V₁₄ - Vybudovanie nových autobusových zastávok s rozšírenými chodníkmi pre peších
V₁₅ - Verejné parkoviská v celej obci
Dobudovanie verejných chodníkov pre peších
V₁₆ - Verejné priestory námestia
Výstavba a rekonštrukcia mostov

Verejnoprospešné vodohospodárske stavby a zariadenia sú:

V₁₇ - Hlavný prívod pitnej vody z vodárenskej nádrže Hrončok do Pohronského skupinového vodovodu
V₁₈ - Akumulácia vody objemu 150m³
V₁₉ - Rekonštrukcia vodovodnej rozvodnej siete
V₂₀ - Rozvodná vodovodná sieť
AT stanica
V₂₁ - Splašková kanalizácia
V₂₂ - ČOV spoločná pre obec Jasenie a Predajná
V₂₃ - Úprava toku –oporného múru na ľavom brehu Jasenianskeho potoka v r. km 1,36 – 1,38
V₂₄ - Úprava toku – oporného múru na pravom brehu Jasenianskeho potoka v dĺžke cca 275m v úseku od stavidla MVE (r. km 1,395) smerom proti prúdu

Verejnoprospešné energetické stavby a zariadenia sú:

V₂₅ - Náhrada stožiarových trafostaníc TS 1, TS 3, TS 4, TS 5, TS 7 kioskovými (murovanými) trafostanicami
V₂₆ - Vybudovanie nových kioskových trafostaníc TS 9 – TS 13 pre novourbanizované priestory obce
V₂₇ - Vybudovanie novej stožiarovej trafostanice pre navrhovanú ČOV s VN 22 kV vzdušnou prípojkou
Pripojenie navrhovaných kioskových (murovaných) trafostaníc VN 22kV káblovými prípojkami suchými káblami v zemi z jestvujúceho VN 22 kV vedenia č. 308

Budovanie NN sekundárnych vývodov z jestvujúcich trafostaníc v intenzifikovaných lokalitách závesnými a samonosnými káblami po jestvujúcich podperných bodoch sekundárnej vzdušnej siete NN,

Budovanie NN sekundárnej siete v novonavrhovanej zástavbe

Budovanie vonkajšieho osvetlenia

Verejnoprospešné zásobovania plynom sú:

V₂₈ - Verejné rozvody plynu

Verejnoprospešné stavby telekomunikácií sú:

Trasy diaľkových optických káblov DOK

Rozšírenie a rekonštrukcia nevyhovujúcej miestnej telefónnej siete v intenzifikovaných lokalitách metalickými káblami zemnou úložnou kabelážou

Nová miestna telefónna sieť (MTS) zemnou kabelážou metalickými káblami v novourbanizovaných lokalitách z jestvujúcej prístupovej siete

Verejnoprospešné ekologické stavby a stavby skvalitňujúce životné prostredie

V₂₉ - Splašková kanalizácia a nová ČOV

V₃₀ - Kompostáreň Predajná

V₃₁ - Nový cintorín

Vytvorenie izolačného pásu drevín medzi cintorínom a poľnohospodárskym areálom

Rekonštrukcia zelene na námestí

Mobilná zeleň na námestí a pri spoločenskom dome

V₃₂ - Rekonštrukcia zelene v areáli školy

V₃₃ - Rekonštrukcia vegetácie na Kalvárii

V₃₄ - Úprava hospodárskeho dvora AGROJAS

XVII.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Regulatívy územného rozvoja a verejnoprospešné stavby ako záväzné časti riešenia sú zdokumentované v grafickej časti územného plánu obce Predajná, vo výkresoch č. 3, 4, 5, 6 a 7.

časť

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

XVIII.

ÚPN – O Predajná s regulatívmi a limitami územného rozvoja a verejnoprospešnými stavbami nadobúda platnosť po nadobudnutí účinnosti Všeobecného záväzného nariadenia obce Predajná.