

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

Upravené v zmysle pripomienok z prerokovania
september 2023

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 ekonom. rozvojové predpoklady obce.....	7
j) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
k) Návrh funkčného využitia územia obce	7
l) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
m) Vymedzenie zastavaného územia obce	8
n) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
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	12
z) Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na iné účely	17
x) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	21
III. Záväzná časť	22
Doplňujúce údaje	30

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, 4a
Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia 1: 5 000	5, 5a
Výkres riešenia verejného technického vybavenia 1: 5 000	6, 6a
Vodné hospodárstvo 1: 5 000	7, 7a
Ochrana poľnohospodárskej pôdy 1: 5 000	8, 8a
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 Čonťofalskou.

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

Obstarávanie pre obec zabezpečuje Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR s. r. o., Trieda SNP 75, Banská Bystrica, ako odborne spôsobilá osoba, reg. č. 427.

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 bývanie v rodinných domoch, lokalizácia obecného kompostoviska, lokalizácia zastávok pri ceste I/66 pre obec Predajná, kanalizácie a inžinierskych sietí 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, č. 4 – schválené OZ Predajná dňa 25.07.2022 uznesením č. 330/2022/b. bod 1. ÚPN O Predajná v zásadných koncepčných otázkach vyhovuje potrebám obce. Územný plán obce bude naďalej základným dokumentom pre riadenie a usmerňovanie investičných zámerov v celom území obce Predajná.

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

Návrh riešenia ZaD č. 5 je v zásadných otázkach v súlade s ÚPN VÚC BB kraja a zadávacím dokumentom, ktorým je Zadanie pre ÚPN – O Predajná schválené Obecným zastupiteľstvom 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:

- 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

Lokalita č. 34 – Rekreačná osada Breziny: Lokalita bola vypustená z riešenia.

Lokalita č. 35 – RD Kramlište:

Riešené územie tejto lokality je vymedzené z východu existujúcou zástavbou rodinných domov, zo západu korytom Jasenianskeho potoka, 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 Jasenianskeho 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 ~~to~~ územie navrhnuté na rozvoj poľnohospodárskej výroby. Predmetná lokalita bola vyňatá z PP ako lokalita č. 19. Nakoľko obec Predajná nemá na svojom území vybudované obecné kompostovisko pre kompostovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov ktoré vznikajú na území obce, ZaD č. 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.

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 bývanie v rodinných domoch v lokalitách Kramlište, Pod Kalváriou, Pri bytovkách, Zábrež a IBV Farská. Počet obyvateľov v lokalitách Kramlište, Pod Kalváriou, Pri bytovkách, Zábrež a IBV Farská pri priemernej obývanosti 3,0 osôb/byt vzrastie o cca 99 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, Pod Kalváriou - 2RD, Pri bytovkách - 4RD, Zábrež - 24RD a IBV Farská - 2RD. Nárast bytového fondu formou výstavby rodinných domov v týchto lokalitách predpokladá spolu o 33 rodinných domov.

Rozšírením funkčného využitia územia o bývanie v rodinných domoch sa podporí 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.

Ostatné časti priestorového usporiadania zostávajú bez zmeny.

k) Návrh funkčného využitia územia obce

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. 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 parcelu 284/1 využiť pre funkciu zmiešaného územia ktoré pozostáva z plochy bývania a občianskeho vybavenia.

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 – Zábřež

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.

I) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výrobou 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 -1 RD, Pod Kalváriou – 2 RD, Pri bytovkách – 4 RD, Zábřež – 24 RD a IBV Farská – 2 RD. Nárast bytového fondu formou výstavby rodinných domov v týchto lokalitách sa predpokladá spolu o 33 rodinných domov.

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, Pod Kalváriou, Pri bytovkách a Zábřež.

ení sa názov kapitoly n) ktorý znie:

n) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text pre ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie sa nahrádza textom:

- **ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie** podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (vodný zákon) mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku

- **hygienické pásmo čistiareň odpadových vôd** podľa § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiareň odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú

— 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,

— 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,

— 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektami alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,

— 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,

— 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,

— 50 m vegetačné čistiareň odpadových vôd uzavreté,

— 100 m vegetačné čistiareň odpadových vôd otvorené,

— 200 m ostatné objekty čistiareň odpadových vôd

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiareň odpadových vôd pre malé čistiareň odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

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, Pod Kalváriou, Pri bytovkách a Zábřež po jestvujúcich a novo navrhovaných komunikáciách. 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 naďalej dodržiavať tak, ako to bolo stanovené v základnom ÚPN O 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 č. 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 odvážané 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 znehodnotené ťažbou

Obsah kapitoly zostáva bez zmeny.

u) Návrh verejného dopravného vybavenia

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 Banská 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 Zábrež. 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.

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 Zábrež, č. 40 IBV Farská navrhujeme napojiť na jestvujúcu vodovodnú sieť v obci Predajná.

Výpočet potreby pitnej vody

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

Priemerná potreba pitnej vody

Počet obyvateľov	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody
	l. os ⁻¹ .d ⁻¹	m ³ .d ⁻¹
lokality č. 35 RD Kramlište - 3 obyvatelia	135	0,4
Lokalita č. 37 Pri bytovkách – 12 obyvateľov	135	1,62
Lokalita č. 38 Zábrež – 72 obyvateľov	135	9,72
Lokalita č. Farská – 6 obyvateľov	135	0,8
Spolu		12,54

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
ÚPN ZaD č. 5	12,54	0,14	1,6	20,1

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
Stav podľa platného UPN 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

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. Zahrnutím ZaD č. 5 do ÚPN O Predajná bude navrhnuté rozšírenie vodojemu spĺňať 79,5% zabezpečenosť.

Návrh zásobovania pitnou vodou

Novo navrhované 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.

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 te formou vodotesných žúmp.

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 AIFe 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.

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) 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. Navrhované rodinné domy RD/b.j./ 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	Návrh		
	Počet Rodinných domov (RD)	Počet rekreačných domov (RKD)	Súčasný príkon lokality (kW)
35 RD Kramlište	1	-	11
37 Pri bytovkách	4	-	36
38 Zábrež	24	-	216
40 IBV Farská	2	-	18

Celkom	31 RD	-	281 kW
---------------	--------------	----------	---------------

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

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

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

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

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

$$S_{RD_{celkom}} = 297 + 4 = 301 \text{ kW}$$

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 objektov 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 skríň SR, ktoré budú dodávkou SSD, a.s. Žilina. Na hranici jednotlivých parciel RD budú osadené pilierové elektromerové rozvádzače REP, voľne prístupné z ulice a budú osadené v oplotení vo výške min. 0.6 m nad upraveným terénom.

NN káblová rozvod :

Nový (rozšírený) NN káblový rozvod pre navrhované rodinné domy (RD) 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 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 novo urbanizovaných lokalitách Zmien a doplnku č. 5 obce Predajná navrhujeme:

- rozšíriť jestvujúcu NN sekundárnu sieť do novo urbanizovaných 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,
- vonkajšie osvetlenie budovať svietidlami 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 „Telekomunikačné zariadenia“ 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 novo urbanizovaných 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 (ďalej „UR“) káblovými prípojkami do telekomunikačných skriniek osadených v predzáhradkách (na hranici pozemku stavebníka). Miestna telefónna sieť bude riešená optickými rozvodmi telekomunikačnej siete, resp. zemnými úložnými káblami štvorkovej konštrukcie.

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

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 území obce. 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) 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 domov.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN O Predajná riešia napojiť nové lokality bývania IBV Kramlište (1RD), IBV Pri bytovkách (4RD), IBV Zábrež (24RD) a IBV Farská (2RD) na elektrickú energiu doplnenú slnečnými kolektormi, resp. fotovoltickými panelmi na strechách rodinných 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 5/2 – 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, 8a. 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, 8a 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 území obce Predajná.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 5 ÚPN O Predajná dochádza k urbanistickému riešeniu na lokalitách R 5/2 - R 5/8 o celkovej výmere 17,123 ha, z toho dochádza k celkovému **záberu poľnohospodárskej pôdy** v rozsahu **3,3864 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
záber č. 35	0,187	Plochy pre bývanie – 1 rodinný dom	nový zámer
záber č. 36	0,168	Plochy pre zmiešané územie (bývania a občianskeho vybavenia)	bez záberu
záber č. 37	0,653	Plochy pre bývanie – 4 rodinné domy	nový zámer
záber č. 38	2,516	Plochy pre bývanie – 24 rodinných domov	nový zámer
záber č. 39	0,16	Plochy pre obecné kompostovisko	bez záberu
záber č. 40	0,526	Plochy pre bývanie – 2 rodinné domy	bez záberu
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 0757205 0865212 0871212

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia :

R 5/2 (záber č. 35) – Kramlište sa nachádza mimo zastavané území 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 území 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 území 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) – Zábrež sa nachádza mimo zastavané území 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 nehnuteľností 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. Podľa BPEJ 0757205 pôda nepatrí k najkvalitnejšej v danom k. ú. 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	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 5, ÚPN O Predajná	Užívateľ poľnohosp. pôdy				Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie
			spolu v ha	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	výmera v (ha)			
R 5/2 záber č. 35	Predajná	Plochy bývania v rodinných domoch	0,187	-	-	0,187	PO	-	I. etapa
R 5/4 záber č. 37	Predajná	Plochy bývania v rodinných domoch	0,603	-	-	0,3015	FO	-	I. etapa
						0,3015			
R 5/5 záber č. 38	Predajná	Plochy bývania v rodinných domoch	2,516	-	-	2,516	FO	-	I. etapa
R 5/7 Záber č. 40	Predajná	Plochy bývania v rodinných domoch	0,53	0757205	0,53	-	-	-	I. etapa
Spolu	Predajná	-	3,84	-	0,53	3,31	-	-	-

;

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 bývanie v rodinných domoch sa podporí demografický rozvoj obce. K predmetným lokalitám sú vytvorené všetky územno – technické podmienky pre ich realizáciu.

III. Závazná časť

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Vymedzuje sa plocha funkčného využívania pre:

- 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.

Regulatívy priestorového usporiadanie územia

- 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 podkrovia.
- Pri povoľovaní novostavieb, modernizáciách a rekonštrukciách objektov postupovať v zmysle platného staveného zákona a stavebného poriadku.

Ostatné časti regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ostávajú bez zmeny.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch

Vkladajú a upravujú sa tabuľky č. 1, 2 a 3 z kapitoly XIII. základného znenia záväznej časti a súčasne sa kapitola XIII. ruší.

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

Etapa	Plocha v ha /k. ú./	Počet obyvateľov	Hustota obyv./ha	Limit hustoty obyv./ha
Stav v roku 2014	2320	1345	0,6	0,60
Návrh k roku 2030	2320	1577	0,680	0,80

Limity 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

Na konci sa dopĺňa text:

– Lokalita č. 35 – RD Kramlište (R5/2):

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.

– Lokalita č. 36 – Pod Kalváriou (R5/3):

Hlavná funkcia:	plocha pre zmiešané územie (bývanie a občianska vybavenosť),
Prípustná funkcia doplňujúca:	dopravné a technické vybavenie pre zabezpečenie hlavnej funkcie, zeleň,
Vylučujúce podmienky:	zakazuje sa výrobná činnosť znečisťujúca ŽP.

– Lokalita č. 37 – Pri bytovkách (R5/4):

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.

– Lokalita č. 38 – Zábřež (R5/5):

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.

– Lokalita č. 39 - Obecné kompostovisko (R5/6):

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.

– Lokalita č. 40 – IBV Farská (R5/7):

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.

– Lokalita č. 41 – Zastávky pri komunikácii I/66 (R5/8):

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 zastavanie zastávkových pruhov.

Ostatné časti prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie navrhovaných plôch ostávajú bez zmeny.

Limity pre novú výstavbu rodinných domov v návrhu ZaD č. 5 sú stanovené takto:		
	Plocha pozemku m ² /dom	Podlažnosť
Optimum	800 - 1200	1 nadzemné s obytným podkrovím
Maximum	bez limitu	2 nadzemné podlažia
Druh zástavby	Koeficient zastavanosti	Max. podlažnosť
Samostatne stojace RD	0,4	2 nadzemné podlažia

Ostatné limity využitia územia ostávajú bez zmeny.

c) 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.

Ostatné časti zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia ostáva bez zmeny.

d) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopĺňa sa:

Pre dopravu v obci

- 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.

Pre vodné hospodárstvo

- 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 podmienok pre vsakovanie zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd do dažďových rigolov.
- Trasa novo navrhovaných vodovodných a kanalizačných rozvodov musí byť vedená verejným priestranstvom so zachovaním pásma ochrany.
- Vyudovanie rozvodov technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou je potrebné zabezpečiť v predstihu pred rozvojom územia.

Pre zásobovanie elektrickou energiou

- Vybudovať novú NN sekundárnu káblovú sieť v novo navrhovaných 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 existujúcu 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 novo urbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom do 16 mm² spínanie osvetlenia bude riešené prostredníctvom skrine RVO od trafostaníc.

Pre zásobovanie plynom

- Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení.
- Lokalitu Zábrež zásobovať zemným plynom predĺžením distribučnej siete obce.
- V novo navrhovaných lokalitách rodinných domov využívať alternatívne zdroje energie.

Pre zásobovanie teplom – bez zmeny

Pre telekomunikácie

- Novo navrhované lokality rodinných domov pripojiť na mobilnú telekomunikačnú sieť.

Ostatné zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia ostávajú bez zmeny.

Pre zariadenia civilnej ochrany

Dopĺňa sa:

- 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 ukrytia pre počet bývajúcich.

e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Na konci kapitoly sa vkladá text:

- Rešpektovať novú archeologickú lokalitu: Predajná - Rovne - sídlisko z mladšej doby železnej; (vyznačená v mape - viď doplňujúce prílohy).
- Rešpektovať všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZPF v území obce
- Vlastníci pozemkov pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania sú povinní si vyžiadať stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Ostatné zásady a regulatívy ostávajú bez zmeny.

f) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Na konci kapitoly sa vkladá text:

- Navrhuje sa oplotený areál obecného kompostoviska v lokalite č. 39. Ročná produkcia ukladaného kompostu nesmie prevýšiť 10 ton.
- Kontrolovať na území obce zdroje znečistenia, t. j. živelné skládky odpadu, skládky stavebného odpadu a spaľovanie odpadu.
- Realizáciu nových plôch pre bývanie, rekreáciu, občiansku vybavenosť a výrobné služby v celom území obce umiestňovať prednostne do zastavaného územia obce, mimo najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.
- V lokalitách č. 37, č. 38 a č. 40 pred zahájením výstavby vykonať merania výskytu stredného radónového rizika a v prípade potreby stanoviť technické opatrenia proti radónu.

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,

;

- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne **obce**
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- v prípade že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.

Ostatné zásady a regulatívy ostávajú bez zmeny.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Návrhom ZaD č. 5 sa zastavané územie obce rozširuje o plochy navrhovaných lokalít ZaD č. 5 v zmysle grafickej časti dokumentácie. Zastavené územie obce vymedzené k 1.1.1990 zostáva nezmenené.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text „ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie“ sa nahrádza textom:

- ◆ **ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie** mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,
 - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku

- ◆ **hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd** sa vymedzuje v najmenej vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú
 - 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
 - 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
 - 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
 - 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,

- 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
- 50 m vegetačné čistiarne odpadových vôd uzavreté,
- 100 m vegetačné čistiarne odpadových vôd otvorené,
- 200 m ostatné objekty čistiarne odpadových vôd

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarne odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

Na konci kapitoly sa vkladá text:

- ◆ **ochrana národnej kultúrnej pamiatky** o ich bezprostredné okolie (10 m) v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona;
- ◆ **ochranné pásmo kultúrnej pamiatky** tvorí jej bezprostredné okolie, v ktorom nemožno vykonávať stavebnú ani inú činnosť ohrozujúcu pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky a ktorým je podľa § 27 ods. 2, zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok

Ostatné ochranné pásma vymedzené v platnom ÚPN O Predajná ostávajú bez zmeny.

i) Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Plochy vyčlenené v ZaD č. 5 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 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.

Ostatné plochy pre verejnoprospešné stavby ostávajú bez zmeny.

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

Obstarat' a schváliť územný plán zóny sa v ZaD č. 5 nenavrhuje.

Požaduje sa vypracovať urbanistickú alebo zastavovaciu štúdiu pre lokalitu č. 38 Zábrež.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na konci kapitoly sa vkladá text:

Verejnoprospešné stavby vyčlenené v ZaD č. 5 sú:

V11 Verejné rozvody inžinierskych sietí k plánovanej výstavbe IBV

;

- V13 Vybudovanie obslužných a kľudových komunikácií D1
- V14 Zastávky pri komunikácii I/66 Predajná
- 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

Ostatné verejnoprospešné stavby ostávajú bez zmeny.

I) 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 k) vyznačené vo výkrese č. 9.

Záväzný je výkres č. 4, 4a - 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:

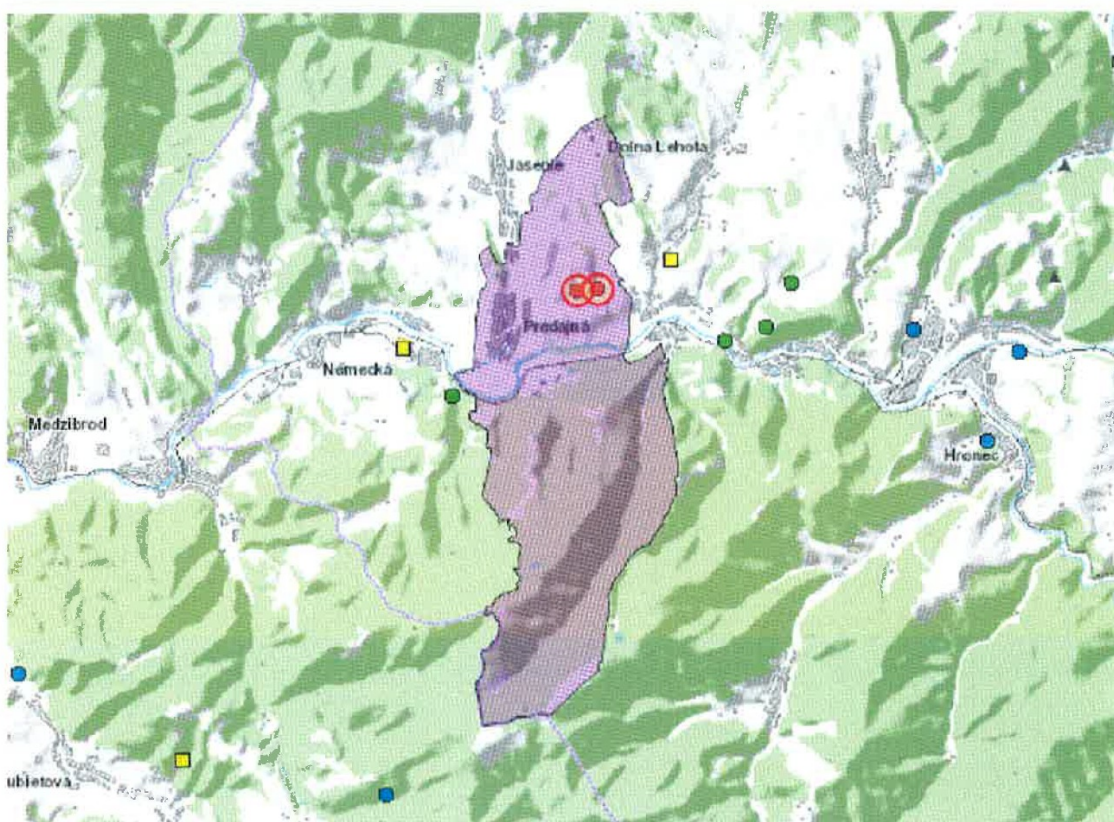
- ÚPN O Predajná vypracovaný v roku 2008, INT – EXT, Banská Bystrica a schválený OZ dňa 7. 2. 2008 uzn. č. 5/2008 bod 6
- ÚPN O Predajná, Zmeny a doplnky č. 1
- ÚPN O Predajná , Zmeny a doplnky č. 2
- ÚPN O Predajná, Zmeny a doplnky č. 3
- ÚPN O Predajná, Zmeny a doplnky č. 4
- Katastrálna mapa v M = 1 : 5000 na podklade DWG Predajná
- Podklady a údaje poskytnuté Obecným úradom Predajná
- Výpis registra environmentálnych záťaží (str. 1-3)
- Nová archeologická lokalita: Predajná – Rovne – sídlisko z mladšej doby železnej

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
VÝPIS Z REGISTRA ENVIRONMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ
Vytvorené cez EnviroPortál

Dátum vyhotovenia 16.11.2022
Čas vyhotovenia: 10:51

Webová mapová aplikácia IS EZ - Informačný systém environmentálnych záťaží

ČASŤ: MAPOVÁ ZOSTAVA



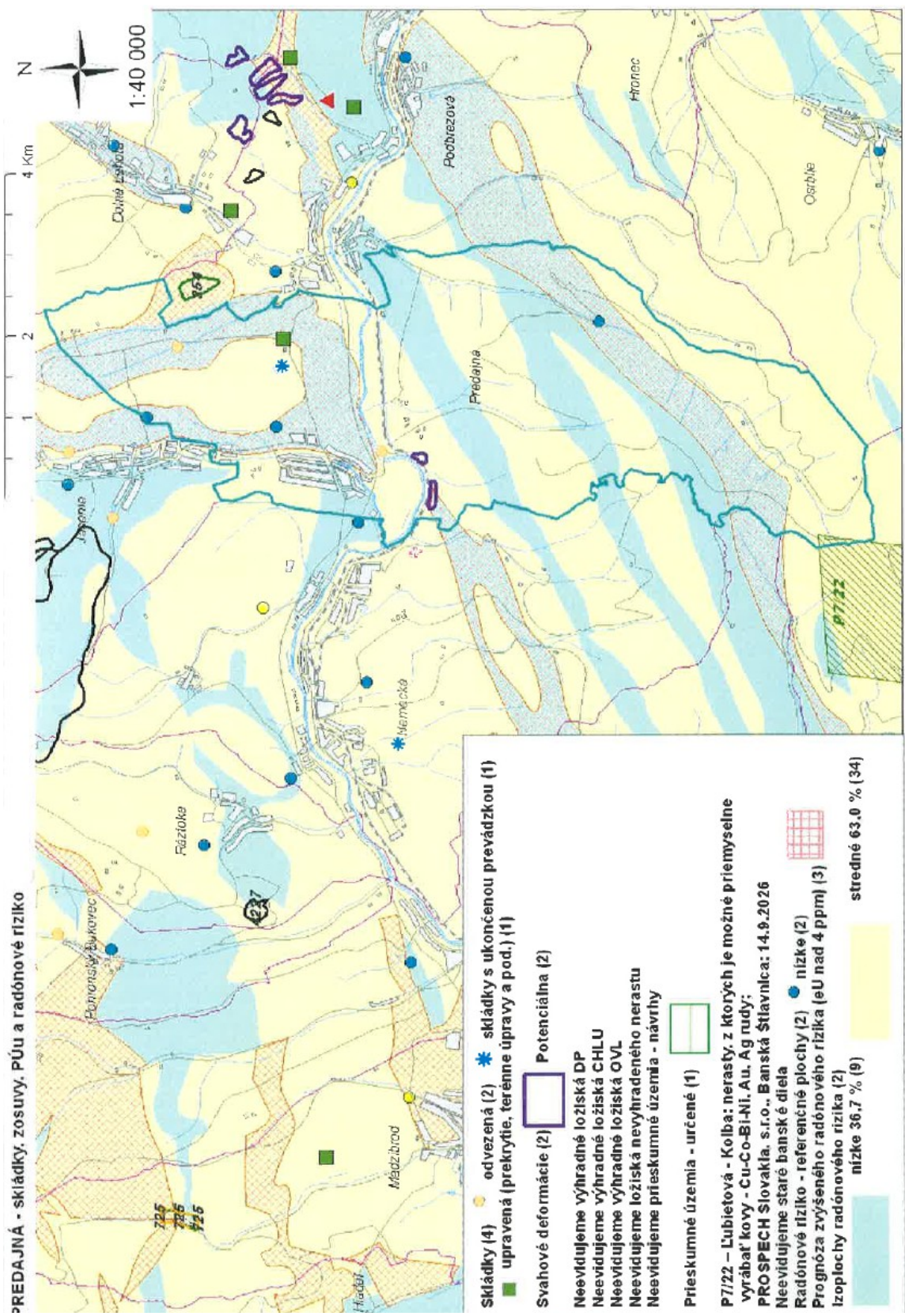
M 1 : 9 244 649

ČASŤ: LEGENDA

Environmentálne záťaže (EZ)

Všetky EZ

- Pravdepodobná environmentálna záťaž
- Environmentálna záťaž
- Sanovaná/rekultivovaná lokalita
- Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita



PREDAJNÁ - skládky, zosuvy, PÚ a radónové riziko

Skládky (4) ● odvezená (2) * skládky s ukončenou prevádzkou (1)

upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (1) ■

Svahové deformácie (2) □ Potenciálna (2)

Nevidujeme výhradné ložiská DP
 Nevidujeme výhradné ložiská CHLU
 Nevidujeme výhradné ložiská OVL
 Nevidujeme ložiská nevyhradeného nerastu
 Nevidujeme priestupné územia - návrhy

Priestupné územia - určené (1) □

P7/22 – Lubietová - Kolba: nerasty, z ktorých je možné priemyselne vyrábať kovy - Cu-Co-Bi-Ni, Au, Ag rudy; PROSPECH Slovakia, s.r.o., Banská Štiavnica: 14.9.2026

Radónové riziko - referenčné plochy (2) ● nízke (2)

Prognoza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm) (3) □

Izoplochy radónového rizika (2)

■	nízke 36,7 % (9)
■	stredné 63,0 % (34)

- Environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

ČASŤ: INFORMATÍVNY VÝPIS PRIESTOROVÉHO PRVKU

Obec: Predajná (okr. Brezno) (1)

[Hranice obcí]: Predajná

(Stav údajov k: 01.05.2020)



Názov obce: Predajná

[Všetky EZ]: skládka PO Predajná I

(Stav údajov k: 15.11.2022)



Identifikátor EZ: SK/EZ/BR/73
Názov EZ: BR (015) / Predajná - skládka PO Predajná I
Názov lokality: skládka PO Predajná I
Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu;
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Dátum poslednej zmeny: 28.07.2022 12:31:08
Registrovaná ako: [B Potvrdená environmentálna záťaž](#)
Záťaž je monitorovaná objektmi databázy IMZZ: [Záznamový list](#)
Záťaž je evidovaná v databáze TBD: [Záznamový list](#)
Záťaž je evidovaná v registri skládok odpadov: [Záznamový list](#)

[Všetky EZ]: skládka PO Predajná II

(Stav údajov k: 15.11.2022)



Identifikátor EZ: SK/EZ/BR/74
Názov EZ: BR (016) / Predajná - skládka PO Predajná II
Názov lokality: skládka PO Predajná II
Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu;
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Dátum poslednej zmeny: 20.07.2021 11:01:00
Registrovaná ako: [B Potvrdená environmentálna záťaž](#)
Záťaž je evidovaná v registri skládok odpadov: [Záznamový list](#)

ČASŤ: COPYRIGHT

- © 2009 - 2022 pre MŽP SR vytvára SAŽP, Register environmentálnych záťaží
- © Úrad geodézie, kartografie a katastra SR 2000, č.035/001004 - AG, SVM50
- © 2022 VÚVH, Integrovaný monitoring zdrojov znečistenia
- © 2022 VV š.p., Databáza technicko-bezpečnostného dohľadu nad vodnými stavbami SR
- © 2022 ŠGÚDŠ, Register skládok odpadov
- © SAŽP, Register základných sídelných jednotiek; © Geodetický a kartografický ústav Bratislava, Zmluva č. 97-31-13524/2006 o poskytnutí hromadných údajov z katastra nehnuteľností

Príloha: nová archeologická lokalita: **Predajná – Rovne** – sídlisko z mladšej doby železnej;

