



OBEC PREDAJNÁ

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2008

KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PREDAJNÁ

Obecné zastupiteľstvo v Predajnej podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu obce Predajná.

Prvá časť

Limity a regulatívy pre územný rozvoj

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

§ 1

Zásady a regulatívy rozvoja v oblasti štruktúry osídlenia a bývania

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

(2) 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

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

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

(5) 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

§ 2

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

(1) 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 [R₁, R₂].

(2) 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 [R₃]

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

(4) Za nevhodné využitie plôch považovať umiestňovanie zariadení, ktoré by mohli svojou prevádzkou ohrozovať životné prostredie

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

(6) 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

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

(8) Pri realizácii novej IBV preferovať používanie stavebných materiálov z dostupných zdrojov typických pre tento región [R₅]

(9) Uplatňovať objekty so šikmými strechami s využitím obytného podkrovia [R₆]

(10) Ponechať územnú rezervu pre výhľadové plochy IBV, občiansku a technickú vybavenosť [R₇]

(11) Asanáciu prestárleho domového fondu prevádzať uvážene bez vplyvu na okolitú zástavbu

(12) Modernizáciu a rekonštrukciu vytypovaných objektov prevádzať na vysokej architektonickej úrovni [R₈]

§ 3

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

(1) 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.

(2) 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.

(3) Verejné priestranstvo a pešie trasy realizovať ako bezbariérové.

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

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

(6) Pri dostavbe objektov a novej výstavbe zachovať uličné čiary zástavby

(7) Pri výstavbe nových objektov rodinných domov a doplnujúcej občianskej vybavenosti neprekročiť výškovú hladinu do dvoch nadzemných podlaží.

(8) Zachovať priestorové rozloženie funkcií občianskej vybavenosti a bývania.

(9) V území kontaktnom s okrajom lesa pri umiestňovaní objektov rešpektovať jeho ochranné pásmo.

(10) Vytvárať legislatívne podmienky pre využitie plôch záhrad na realizáciu obytnej zástavby.

§ 4

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.

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

§ 5

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

(1) Rezervovať územie pre areál výroby a služieb.

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

(3) 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.

§ 6

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

(1) Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu jednotlivých zariadení služieb pre cestovný ruch a športových plôch a zariadení.

(2) Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu rekonštrukcie prístupových komunikácií, cyklistických a peších trás.

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

(4) Zachovať existujúce prírodné prvky nelesnej stromovej vegetácie a rešpektovať hranicu lesa a jeho ochranného pásma.

(5) Umiestnenie objektov prispôbiť priestorovým limitom vyplývajúcim z potreby ochrany.

(6) 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.

(7) 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.

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

(9) Podporovať rozvoj ubytovacích kapacít a služieb určených najmä pre rekreáciu a cestovný ruch.

(10) Pri rozvoji plôch CR pozdĺž Jasenianskeho potoka rešpektovať ochranné pásmo toku min. 5 m od brehovej čiary [R₁₁].

§ 7

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

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

- a) rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability [R₁₂],
- b) rešpektovať Hron ako nadregionálny biokoridor – nebudovať na toku umelé prekážky migrácii ichtyofauny a zachovať tým jeho reprodukčný potenciál,
- c) venovať pozornosť ochrane pozoruhodného stromu, jaseňa štíhleho (*Fraxinus excelsior*), solitéru rastúceho pri vstupe do obce,
- d) 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,
- e) vypracovať generel zelene pre obec a jej bezprostredné okolie ako základný dokument usmerňujúci všetky zásahy do zelene a usmernenia pre jej údržbu. Jeho základom by mal byť dokument starostlivosti o dreviny, ktorý je potrebné rozšíriť o tzv. nízku (trávnatú a bylinnú) zeleň,
- f) medzi cintorínom a poľnohospodárskym areálom vytvoriť pohľadovú izoláciu pásom drevín, výsadba izolačného pásu z výlučne vždyzelených druhov (ihličnany, tuje) je nevhodná [R₁₃],
- g) zlepšiť druhové zloženie drevín najmä na námestí a v areáli školy, kde je vysadených priveľa vždyzelených drevín [R₁₄],
- h) zlepšiť štruktúru zelene v obci,
- i) drevinovú vegetáciu na Kalvárii a v jej okolí upraviť s cieľom zvýrazniť pohľad na ňu (predovšetkým odstrániť zacláňajúce exempláre nežiaduceho agátu),
- j) zachovať siluetu obce v krajinnom prostredí, najmä pri vstupe do obce.

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

- a) 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,
- b) rešpektovať všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZPF a navrhnúť im primerané využitie a ochranu [R₁₅],
- c) objekty a stavby, ktoré budú umiestnené v bezprostrednej blízkosti historického jadra musia vo svojom architektonickom výraze uplatňovať znaky miestnej architektúry,
- d) zachovať dominantu Kalvárie ako akcentu v krajinnom priestore [R₁₆],
- e) 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
- f) 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.

§ 8

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

- (1) Rezervovať koridor pre rozšírenie cesty I/66 C 11,5/80 na kategóriu R22,5/100,80 [R₁₇],
- (2) Rešpektovať ochranné pásma ciest I, II, III triedy a železnice [R₁₈].
- (3) Dobudovať komunikácie vnútorného a vonkajšieho okruhu na príslušné parametre.

(4) 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 [R₁₉].

(5) Vybudovať chodníky pre peších popri komunikáciách kde tieto doteraz neboli.

(6) Pri budovaní nových autobusových zastávok dbať na rozšírené chodníky pre peších a dochádzkovú vzdialenosť k zastávkam [R₂₀].

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

(8) Nedostatočné polomery oblúkov ciest navrhnuť a realizovať v zmysle STN 736110.

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

(10) Pri objektoch IBV uplatňovať odstavovanie a garážovanie vozidiel na vlastnom pozemku [R₂₁].

(11) Dobudovať odstavné plochy na celom území obce [R₂₂].

(12) 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.

§ 9

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia v oblasti vodného hospodárstva

(1) Zásobovanie pitnou vodou 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

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

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

(4) Rozšíriť jestvujúcu akumuláciu o objem 150 m^3 [R₂₃].

(5) Rekonštruovať jestvujúcu rozvodnú sieť [R₂₄].

(6) V obci dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť profilu minimálne DN 100 [R₂₅].

(7) V priemyselnej zóne dobudovať AT - stanicu.

(8) V území obce Predajná rešpektovať koridor pre trasovanie Horehronského skupinového vodovodu, vetvy Pohronského skupinového vodovodu (PSV) [R₂₆].

(9) Perspektívne uvažovať so zásobovaním pitnej vody z PSV – vodná nádrž Hrončok.

(10) Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd musí spĺňať požiadavky platnej legislatívy zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

(11) 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.

(12) Zabezpečiť čistenie odpadových vôd spoločne pre obce Predajná a Jasenie.

- (13) Zmeniť jestvujúcu kanalizáciu z jednotnej na splaškovú, tzv. zaslepiť uličné vpuste.
- (14) Vybudovať splaškovú kanalizáciu profilu DN 300 – 400 [R₂₇].
- (15) Dažďové vody odvádzať z územia cestnými žľabmi a vypúšťať do miestnych tokov.
- (16) 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.
- (17) Vybudovať ČOV s počtom EO 3000 spoločnú pre obec Jasenie a Predajná [R₂₈].
- (18) Pri vodných tokoch a vodných plochách rešpektovať šírku pobrežných pozemkov pri rieke Hron do 10 m od brehovej čiary a pri Jasenienskom potoku do 5 m od brehovej čiary.
- (19) Vybudovať úpravu toku – oporného múra na ľavom brehu Jasenienského potoka v intraviláne obce v r. km 1,36 – 1,38 [R₂₉].
- (20) 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 [R₃₀].
- (21) V území obce Predajná uvažovať s alternatívou ochrany územia pred povodňami pod profilom suchej nádrže – poldra Predajná v r. km 207,05 rieky Hron.

§ 10

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia v oblasti zásobovanie elektrickou energiou

- (1) 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 [R₃₁].
- (2) 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 [R₃₂].
- (3) Vybudovať novú stožiarovú trafostanicu pre navrhovanú ČOV s VN 22 kV vzdušnou prípojkou [R₃₃].
- (4) 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.
- (5) Odbery z jestvujúcich trafostaníc v intenzifikovaných lokalitách (medzerách) zabezpečiť samostatnými vývodmi z TS samonosnými NN káblami RETILENS do 120 mm² vedenými po jestvujúcich betónových podperných bodoch NN siete, resp. zakáblovaným NN rozvodom v zemi vedľa cestných a peších komunikáciách.
- (6) 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.
- (7) 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 typu AYKY do 240 mm² uloženými v zemi.
- (8) NN sekundárnu sieť v novonavrhovanej urbanizovanej bytovej zástavbe IBV, HBV a občianskej vybavenosti budovať zemnými káblami typu AYKY-J do 240 mm² 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.

(9) 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 CYKY-J do 25 mm², spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzačov RVO od trafostaníc.

§ 11

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia v oblasti zásobovania plynom a teplom

(1) Dodržiavať stanovené ochranné pásma rozvodov plynu vysokotlakých, strednotlakých aj nízkotlakých.

(2) Vytvoriť podmienky pre riešenie zásobovania teplom vybraných objektov využívaním alternatívnych tepelných zdrojov

§ 12

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia v oblasti telekomunikácií

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

(2) 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 RSU v zemi popri navrhovaných cestných a peších komunikáciách

§ 13

Oblasť sociálnej infraštruktúry

V oblasti sociálnej infraštruktúry naďalej rozvíjať a podporovať sociálnu starostlivosť o občanov v obci.

§ 14

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie -ochrana ovzdušia

(1) 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).

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

(3) Obec zabezpečuje dodržiavanie podmienok ochrany ovzdušia:

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

§ 15

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie -odpady

(1) 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

(2) 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

(3) 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

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

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

§ 16

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie -ostatné zložky

(1) Rešpektovať ochranné pásmo hospodárskeho dvora 150 s maximálnym počtom súčasných 150 ks dobytčích jednotiek.

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

(3) Upraviť a revitalizovať poľnohospodársky areál s cieľom jeho estetizácie [R₃₄].

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

(5) Likvidovať divoké skládky a smetiská priebežne, podľa ich vzniku.

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

(7) Vybudovať kompostáreň ktorá má zabezpečiť zhodnocovanie organického odpadu od občanov i z údržby zelene v obci [R₃₆].

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

(9) Upraviť výrobný areál s cieľom jeho estetizácie.

(10) 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).

(11) Rešpektovať všetky prvky územného systému ekologickej stability.

(12) Zachovať prirodzený sprievodný porast tokov [R₃₇].

(13) Preferovať rozvoj obnoviteľných energetických technológií.

(14) Malé výrobné prevádzky povoľovať len za predpokladu splnenia stanovených podmienok vplyvu prevádzok na životné prostredie.

(15) Pri budovaní nových rozvojových plôch realizovať dostatok izolačnej, vyhradenej a okrasnej zelene [R₃₈].

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

(17) 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.

(18) Zabezpečiť kvalitné zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu.

(19) Vybudovať splaškovú kanalizáciu profilu DN 300 – 400.

(20) Vybudovať spoločnú ČOV pre Jasenie a Predajnú.

(21) Dodržiavať všetky stanovené a vyhlásené ochranné pásma.

(22) Vytvoriť funkčný rybovod pri MVE, ktorý zabezpečí migráciu vodných živočíchov v Jasenienskom potoku.

(23) Zabezpečiť riešenie a realizáciu technických opatrení na ochranu proti úniku ropných látok na záchytných parkoviskách.

§ 17

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

Navrhované a výhľadové rozvojové plochy riešené v územnom pláne obce je možné v budúcom časovom horizonte využívať nasledovne:

- a) plochy pre bývanie – prípustná obytná funkcia, vylučujúca výroba a priemysel,
- b) plochy občianskej a sociálnej vybavenosti – prípustná občianska vybavenosť, služby, zeleň, vylučujúca výroba a priemysel,
- c) plochy výroby a podnikateľských aktivít – prípustná nezávadná výroba, služby, zmiešaná funkcia (bývanie, občianska vybavenosť a služby), vylučujúca závadný priemysel poškodzujúci životné prostredie, priemysel s veľkou hmotovou štruktúrou, ktorý svojou architektúrou nezapadá do vidieckeho prostredia,
- d) plochy rekreácie a cestovného ruchu – prípustná funkcia šport, turistika, občianska vybavenosť, neprípustná je výroba.

Druhá časť

Vymedzenie zastavaného územia obce, ochranných pásiem a chránených území

§ 18

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V území obce sú vymedzené.

1. Ochranné pásmo PR Predajnianska slatina 100 m
2. Ochranné pásmo PP Predajnianske vodopády a PP Jajkovská sutina 60m (zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny)
3. Ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného porastu
4. Ochranné pásmo Hrona min. 10m od brehovej čiary
5. Ochranné pásmo Jasenianskeho potoka 5m od brehovej čiary
6. Ochranné pásmo novej ČOV stanovené orgánom štátnej vodnej správy a úradom verejného zdravotníctva
7. Ochranné pásmo skupinového vodovodu 5m po oboch stranách potrubia
8. Ochranné pásmo zásobného potrubia verejného vodovodu 3m po oboch stranách potrubia
9. Ochranné pásmo hospodárskeho dvora 150m
10. Ochranné pásmo cintorína 50m
11. Ochranné pásmo železnice 60m od osi krajnej koľaje
12. Ochranné pásmo ciest I. triedy – 50m od osi komunikácie
13. Ochranné pásmo ciest II. triedy – 25m od osi komunikácie
14. Ochranné pásmo ciest III. triedy – 20m od osi komunikácie
15. Ochranné pásmo okolo transformátorových staníc 110/22 kV – 35m, 22/0,4kV – 10m

16. Ochranné pásmo vzdušného vedenia 110 kV – 15m, 22kV – 10m od krajného vodiča na každú stranu
17. Ochranné pásmo telekomunikačných káblov 1,5m – 3m od osi kábla na každú stranu
18. Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 300 PN 2,5MPa 20m na každú stranu
19. Ochranné pásmo RS plynu 8m od oplotenia
20. Všetky ochranné pásma výroby a priemyselných prevádzok podľa ich druhu budúcej výroby stanoví úrad verejného zdravotníctva

§ 19

Vymedzenie zastavaného územia

(1) Zastavané územie obce Predajná a miestnej časti Kramlište je vymedzené hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990

(2) Navrhované zastavané územie je vymedzené vonkajšou hranicou územia jednotlivých navrhovaných funkčných plôch.

§ 20

Limity únosnosti územia

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 podkroviím
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

Tretia časť

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

§ 21

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

(1) Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny sa nevymedzujú.

(2) 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 Hradisko lokalita č. 1 a č. 8.

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

§ 22

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

1. detské jasle
2. obecný amfiteáter s javiskom
3. centrum voľného času
4. architektonické úpravy starého cintorína
5. nový cintorín
6. úpravy verejných priestorov námestia
7. okrasnú a mobilnú zeleň v obci
8. informačný systém v obce
9. rekreáciu v lokalite Kramlište
10. ihriská pre deti v lokalite Kramlište
11. biatlonový reál
12. cyklistické trasy v území obce
13. sociálne byty
14. rekonštrukcia a rozšírenie cesty I/66 C11,5/80 na R 22,5/100,80
15. komunikácie vnútorného a vonkajšieho okruhu
16. vybudovanie obslužných komunikácií k novým rozvojovým plochám
17. rekonštrukcia a dobudovanie komunikácií MO 6,5/40
18. vybudovanie nových autobusových zastávok s rozšírenými chodníkmi pre peších
19. verejné parkoviská v celej obci
20. dobudovanie verejných chodníkov pre peších
21. verejné priestory námestia
22. výstavba a rekonštrukcia mostov
23. akumuláciu vody objemu 150m³
24. AT stanicu
25. ČOV s počtom EO 3000 spoločná pre obec Jasenie a Predajná
26. úpravu toku –oporného múru na ľavom brehu Jasenianskeho potoka v r. km 1,36 – 1,38
27. 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
28. náhradu stožiarových trafostaníc TS 1, TS 3, TS 4, TS 5, TS 7 kioskovými (murovanými) trafostanicami
29. vybudovanie nových kioskových trafostaníc TS 9 – TS 13 pre novourbanizované priestory obce
30. vybudovanie novej stožiarovej trafostanice pre navrhovanú ČOV a VN 22 kV vzdušnú prípojku
31. budovanie vonkajšieho osvetlenia
32. verejné rozvody plynu
33. trasy diaľkových optických káblov DOK
34. rozšírenie a rekonštrukcia nevyhovujúcej miestnej telefónnej siete v intenzifikovaných lokalitách metalickými káblami zemnou úložnou kabelážou
35. kompostáreň Predajná
36. izolačného pás drevín medzi cintorínom a poľnohospodárskym areálom
37. rekonštrukciu zelene na námestí
38. rekonštrukcia zelene v areáli školy
39. rekonštrukcia vegetácie na Kalvárii

§ 23

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- (1) Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti sú:

1. V₁ - Detské jasle
2. V₂ - Obecný amfiteáter s javiskom
3. V₃ - Rekonštrukcia spoločenského domu
4. V₄ - Centrum voľného času
5. V₅ - Architektonické úpravy starého cintorína
6. V₆ - Nový cintorín
7. V₇ - Úpravy verejných priestorov námestia
8. Okrasná a mobilná zeleň v obci
9. Informačný systém v obce

(2) Verejnoprospešné športovo rekreačné stavby a zariadenia sú:

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

(3) Verejnoprospešné stavby bytovej výstavby

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

(4) Verejnoprospešné dopravné stavby a zariadenia sú:

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

(5) Verejnoprospešné vodohospodárske stavby a zariadenia sú:

1. V₁₇ - Hlavný prívod pitnej vody z vodárenskej nádrže Hrončok do Pohronského skupinového vodovodu
2. V₁₈ - Akumulácia vody objemu 150m³
3. V₁₉ - Rekonštrukcia vodovodnej rozvodnej siete
4. V₂₀ - Rozvodná vodovodná sieť
5. AT stanica
6. V₂₁ - Splašková kanalizácia
7. V₂₂ - ČOV spoločná pre obec Jasenie a Predajná
8. V₂₃ - Úprava toku – oporného múru na ľavom brehu Jasenianskeho potoka v r. km 1,36 – 1,38
9. 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

(6) Verejnoprospešné energetické stavby a zariadenia sú:

1. V₂₅ - Náhrada stožiarových trafostaníc TS 1, TS 3, TS 4, TS 5, TS 7 kioskovými (murovanými) trafostanicami
2. V₂₆ - Vybudovanie nových kioskových trafostaníc TS 9 – TS 13 pre novourbanizované priestory obce
3. V₂₇ - Vybudovanie novej stožiarovej trafostanice pre navrhovanú ČOV s VN 22 kV vzdušnou prípojkou
4. Pripojenie navrhovaných kioskových (murovaných) trafostaníc VN 22kV káblovými prípojkami suchými káblami v zemi z jestvujúceho VN 22 kV vedenia č. 308
5. Budovanie NN sekundárnych vývodov z jestvujúcich trafostaníc v intenzifikovaných lokalitách závesnými a samonosnými káblami po jestvujúcich podperných bodoch sekundárnej vzdušnej siete NN,

6. Budovanie NN sekundárnej siete v novonavrhovanej zástavbe
7. Budovanie vonkajšieho osvetlenia
 - (7) Verejnoprospešné zásobovania plynom sú:
 1. V₂₈ - Verejné rozvody plynu
 - (8) Verejnoprospešné stavby telekomunikácií sú:
 1. Trasy diaľkových optických káblov DOK
 2. Rozšírenie a rekonštrukcia nevyhovujúcej miestnej telefónnej siete v intenzifikovaných lokalitách metalickými káblami zemnou úložnou kabelážou
 3. Nová miestna telefónna sieť (MTS) zemnou kabelážou metalickými káblami v novourbanizovaných lokalitách z jestvujúcej prístupovej siete
 - (9) Verejnoprospešné ekologické stavby a stavby skvalitňujúce životné prostredie
 1. V₂₉ - Splašková kanalizácia a nová ČOV
 2. V₃₀ - Kompostáreň Predajná
 3. V₃₁ - Nový cintorín
 4. Vytvorenie izolačného pásu drevín medzi cintorínom a poľnohospodárskym areálom
 5. Rekonštrukcia zelene na námestí
 6. Mobilná zeleň na námestí a pri spoločenskom dome
 7. V₃₂ - Rekonštrukcia zelene v areáli školy
 8. V₃₃ - Rekonštrukcia vegetácie na Kalvárii
 9. V₃₄ - Úprava hospodárskeho dvora AGROJAS

§ 24

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

- (1) Plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov sú všetky novo navrhované funkčné plochy v území obce.
- (2) Plochy pre asanácie nie sú vymedzené.
- (3) Vyhlásené chránené časti krajiny sú vymedzené vo výkrese č. 2. Nové chránené územia sa nenavrhujú.

§ 25

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 č. 7.

Piata časť Záverečné ustanovenia

§ 26

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2008 schválilo obecné zastupiteľstvo v Predajnej na svojom zasadnutí dňa 7.2.2008 uznesením č. 5
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 22.2.2008.



Ing. Tatiana Čontofalská
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 8.2.2008
Zvesené z úradnej tabule dňa 25.2.2008