

ÚPN - O RAŽŇANY
aktualizovaný o ZaD 1/2011, 2/2013, 3/2014 a 4/2016

Zmeny a doplnky 5/2018

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

n á v r h

;

PREŠOV XII. 2018

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE RAŽŇANY

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: čierna - platné znenie
 modrá - návrh/doplnenie
 pôvodný text, ktorý sa vypúšťa

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č. 2 Návrh priestorového usporiadania v m 1:5 000, ktorý je potrebné považovať za záväzný pre funkčné využitie územia obce Ražňany.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja,
- rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cesty III/5439 na ploche jestvujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách,
- zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia rozčlenené na zónu obytnú, rekreačnú a zónu hospodársko-výrobnú,
- zóna rekreačná sa bude rozvíjať mimo zastavané územie v lokalite s rekreačným potenciálom,
- hlavnou funkciou obce bude funkcia obytná, ktorá sa bude rozvíjať v priestore súčasného zastavaného územia a na príľahlých navrhovaných plochách v území medzi plánovanou cestou II. triedy Sabinov - Bertotovce a okrajom plochy HBV,
- hospodárska funkcia sa bude rozvíjať na vymedzenej časti týmto ÚPN-O pôvodného areálu HD bývalého poľnohospodárskeho družstva (nezávadne prevádzky) a na ploche vojenského objektu, tohto času v prebytočnosti vojenskej správy(ostatné prevádzky)
- hospodárske prevádzky sa môžu rozvíjať len do takej miery, aby negatívne neovplyvňovali obytné prostredie v obytnej zóne a prevádzky s ňou súvisiace.
- mimo vymedzených hospodárskych zón sa nebudú v rámci katastrálneho územia obce zriaďovať žiadne hospodárske areály a hospodárska činnosť sa bude prevádzať iba v medziach obhospodarovania PPF a LPF.
- uvedené funkcie bude dopĺňať funkcia rekreačná, ktorá sa bude rozvíjať na území historického parku v zastavanom území, v lokalite Zimná studňa vo väzbe na zastavané územie a v lokalitách Sakadiky a Uboč vo väzbe na historické rybníky ležiace na rozhraní katastrov obci Ražňany a Uzovský Šalgov,
- ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PPF a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa hlavne na plochách PPF predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému,

- za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársky pôdny fond (PPF) a lesný pôdny fond (LPF),
- hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby bude tvoriť pôvodná trasa cesty ~~III/5439~~, ~~III/3177~~
- centrálny obecný priestor sa bude naďalej dotvárať jednak v pôvodnom obecnom centre ale aj v príľahlom uličnom priestore pozdĺž cesty ~~III/5439~~ ~~III/3177~~ Do tohto priestoru je potrebné prednostne lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti obce,
- bytová výstavba sa bude rozvíjať formou individuálnej bytovej výstavby v prelúčkach a nadmerných záhradách v rámci jestvujúceho inrtavilánu a na príľahlých navrhovaných plochách,
- nosné plochy pre novú individuálnu bytovú výstavbu (IBV) v návrhovom období budú situované vo východnej časti obce v lokalite Roveň a v severozápadnej časti v lokalite Viničky,
- rekreáciu miestneho významu rozvíjať na území historického parku a na navrhovaných plochách v lokalite Zimná studňa vo väzbe na zastavané územie a v lokalitách Sakadiky a Uboč vo väzbe na Šalgovské rybníky,
- pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie,
- výstavbu na navrhovaných plochách usmerňovať podľa jednotných stavebných čiar, určených pre jednotlivé uličné koridory ,
- odstupy stavieb od hraníc pozemkov musia rešpektovať nariadenia Stavebného zákona,
- v lokalitách s užšími pozemkami je dovolené určiť dva stavebné čiary (šachovnicove rozmiestnenie objektov) kvôli dosiahnutiu ich preslnenia objektov.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Vzhľadom na skutočnosť že časť k.ú. Ražňany sa nachádza v ochranných pásmach letiska Sabinov-Ražňany, sú pre dotknuté plochy záväzné výškové obmedzenia dané ochrannými pásmami tohto letiska stanovenými v regulatívoch .

Výškové obmedzenie stavieb , zariadení, stavebných mechanizmov , porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 360 m.n.m. Bpv, pričom už terén tvorí prirodzenú leteckú prekážku vzhľadom na výšky určené týmto ochranným pásmom.

Plochy bytových domov

- budú tvorené zastavanou časťou bytových domov (BD) a plochami obytnej zelene
- za prípustné v rámci tejto funkčnej plochy je možné považovať výstavbu technických objektov a skupinových garáží a resp. prístreškov obsluhujúcich BD a kolektívne ihriska určené pre obyvateľov BD,
- za neprípustné je potrebné považovať zriaďovanie individuálnych garáží, alebo prístreškov pre auta, a zriaďovať akékoľvek objekty alebo prevádzky nesúvisiace s prevádzkou BD.

na navrhovaných plochách:

- výstavbu realizovať formou malopodlažných bytových domov do 4 nadzemných podlaží (vrátane prípadného podkrovia);
- stavebné čiary a hmotové riešenie zosúladiť s jestvujúcou zástavbou BD,
- objemovú charakteristiku a výšku BD zosúladiť s jestvujúcimi objektami BD
- výška nových bytových domov sa prispôbi výške jestvujúcej zástavby BD. Maximálna výška bude 13m nad príľahlým terénom.

na jestvujúcich plochách:

- pri rekonštrukcii jestvujúcich objektov BD dodržať tvar strechy
- dodržať výšku-max. 4n.p. vrátane podkrovia,

Podmieňujúce predpoklady:

Výstavba BD v lokalite Konopiska pri Šalgovskom potoku je podmienená úpravou koryta Šalgovského potoka na Q100 ročnú vodu, prípadne vytvorením protipovodňovej ochrany tohto územia a zástavby.

Plochy rodinných domov

- budú tvorené zastavanou časťou rodinných domov (RD) a príľahlými záhradami,
- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou občianskeho vybavenia a nevýrobných služieb,
- je neprípustné v rámci tejto funkčnej plochy zriaďovať objekty s charakterom výroby, ani parkoviska a garáže pre hospodársku techniku.

na navrhovaných plochách:

- preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD; v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj progresívne formy (napr. radové RD),
- výstavbu garáží riešiť v rámci pozemkov RD.
- každý pozemok RD musí zabezpečiť parkové stánie pre 2os. automobily
- šírka uličného priestoru min. 9,0m
- v časti územia v ktorej už samotný terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny a prekážkovej roviny kužeľovej plochy Letiska Sabinov-Ražňany, tzn. tvorí leteckú prekážku. Bude výška RD max. 8m nad príľahlým terénom.
- výstavba RD v lokalite pod Bikošom je podmienená realizáciou navrhovaného odvodňovacieho kanála nad zástavbou a dažďovej kanalizácie v uličnom koridore. Navrhovaný záber časti pozemku č. 737 KNC (poľnej cesty) na účely stavebného pozemku je podmienený jej preložkou v dotknutom úseku, čo musí byť dokumentované v katastrálnej mape KNC

na jestvujúcich plochách:

- stanoviť stavebné čiary pre prestavbu RD,
- pri rekonštrukciách zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- podľa potreby a možnosti rozšíriť šírku uličného priestoru na min. 9,0m

Plochy výroby – hospodárskych prevádzok

- v rámci tejto funkčnej plochy nepripustiť: ~~objekty pre trvalé bývanie,~~
 - objekty pre bývanie
 - výchovné zariadenia
 - školské a predškolské zariadenia
 - športové a rekreačné zariadenia
 - zdravotnícke zariadenia.

- nepripustiť zriaďovanie novej výroby nových stavebných objektov hospodárskych prevádzok vyžadujúcej ochranné pásmo (OP) zasahujúce do jestvujúcich a navrhovaných funkčných plôch bývania, presahujúce stanovenú hranicu tvorenú líniou fasád jestvujúcich hospodárskych objektov

V rámci navrhovanej plochy môžu byť umiestnené prevádzky nasledujúceho charakteru:

- dopravné zariadenia,
- veľkoobchodné sklady a predajne,
- zariadenia logistiky a skladov mimo skladovania nebezpečného materiálu,
- zariadenie zberného dvora a kompostoviska,
- prevádzky nezávadnej výroby,
- prevádzky výrobných a opravárenských služieb,
- prevádzka zberného dvora

Pre bezkolíznosť budúceho využitia územia funkčne určeného pre hospodárske prevádzky ako aj príľahlých pozemkov bolo navrhnuté ochranné pásmo 50m od obrysu jestvujúcich hospodárskych objektov a 25 m od obvodu areálu zberného dvora.

V kontaktnom území do ktorého zasahujú uvedené pásma nesmú byť situované žiadne prevádzky, ktorých charakter si vyžaduje zvýšené nároky na hygienu prostredia.

- výchovné zariadenia
- školské a predškolské zariadenia
- športové a rekreačné zariadenia
- zdravotnícke zariadenia
- maloobchodné predajne potravín a zdravotníckeho tovaru.

Na vymedzenej časti hosp. dvora – garáže OcÚ (pri AB OcÚ) je možné prevádzkovať zberné miesto za dodržania nasledujúcich regulatívov:

Regulatívy:

- skladovaný odpad bude malorozmerný nasledujúceho druhu - papier, textil, sklo, kov
- na danej ploche sa nesmie skladovať odpad stavebný, biologický, nebezpečný, spôsobujúci zápach,
- na danej ploche sa nebude skladovať nadrozmerný odpad.
- uskladňovanie odpadu sa bude uskutočňovať iba do určených nádob, nie na voľnú plochu.
- povrch plochy bude spevnený umožňujúci ľahkú hygienickú údržbu.
- zberné miesto bude od okolitých pozemkov oddelené estetickým oplotením vytvárajúcim ako optickú tak aj fyzickú prekážku.
- miesto bude uzatvárateľné s regulérnym prevádzkovým harmonogramom.

Plochy občianskeho vybavenia

- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou bývania; u zariadení výrobných služieb v kombinácii s nevýrobnými službami resp s nezávadnou výrobou,
- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviska pre zákazníkov, rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu.

AB býv. poľnohosp. družstva je možné využiť na funkciu zariadení OV (dom sociálnych služieb len pri zabezpečení hygienicky nezávadných prevádzok na ploche vymedzenej pre hospodárske prevádzky.

Na ploche OV (v území pôv. dvora HD) zasahujúcej do OP hospodárskych prevádzok je možné lokalizovať iba prevádzky charakteru

- nevýrobných a opravárenských služieb,
 - administratívy,
 - maloobchodné prevádzky mimo potravinárskeho a zdravotníckeho tovaru
- Na ploche vymedzenej pre OV do ktorej zasahuje OP nesmú byť situované žiadne prevádzky, ktorých charakter si vyžaduje zvýšené nároky na hygienu prostredia.

- výchovné zariadenia
- školské a predškolské zariadenia
- športové a rekreačné zariadenia
- zdravotnícke zariadenia.

Na ploche OV- (pozemok pri letisku č.p 771/12 KNC) je možné realizovať iba prevádzky Prípustné prevádzky

- verejného stravovania, administratívy a služieb podporujúcich funkciu letiska.

Neprípustné prevádzky

- akékoľvek iné prevádzky

Regulatívy

- oplotenie pozemku min 6m od krajnice komunikácie III.tr. Medzi cestou a oplotením bude pás verejnej zelene
- stavebná čiara akýchkoľvek objektov min. 20m od osi cesty III/3179 (hranica OP cesty)
- výška objektov max 2n.p. (8m) nad súčasným terénom
- koeficient zastavanosti objektami – max. 0,5
- prevádzky budú mať zriadené parkovisko pre zamestnancov a klientelu v rámci vlastného pozemku.
- prevádzky si nesmú zriaďovať parkovisko ani iné odstavné plochy prístupné priamo z cesty III.tr.

Plochy rekreácie a športu

- nepripustiť na týchto funkčných plochách výstavbu objektov a zariadení nesúvisiacich s touto funkciou,
- v maximálnej miere tu realizovať výsadby krajinnej zelene ako v rámci nich tak aj príľahlého okolia,
- v historickom parku nepripustiť žiadnu výstavbu mimo objektov drobnej architektúry slúžiacich rekreácii.

V časti územia v ktorej už samotný terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny a prekážkovej roviny kužeľovej plochy Letiska Sabinov-Ražňany, tzn. tvorí leteckú prekážku, bude výška športovorekreačnej vybavenosti a zariadení (tribúna štadióna, lezecká dráha, skokanská a výhliadková veža a pod.) maximálne 8,0 m nad príľahlým terénom.

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava

- cestu II.triedy Sabinov – Bertotovce realizovať v kategórii C 9,5/70
- prieťahy ciest ~~III/5439, III/54310 a III/54311~~ III/3177, III/3178 a III/3179 zastavaným územím obce upraviť na príslušnú kategóriu v zmysle platnej STN 73 6110 (MZ 8,5(8,0)/50) vo funkčnej triede B3,
- cesty III-tich tried mimo zastavané územie obce upraviť na kategóriu C 7,5/70 podľa STN 73 6101 navrhované a jestvujúce obslužné komunikácie zriadiť resp. upraviť v kategóriách

podľa platnej STN 73 6110 (MO 7,5/30, MOU 7,5/30, MO 6,5/30, MOU 6,5/30 a MO 4,25/30),

- zriadiť navrhované plochy parkovísk v obci,
- realizovať peší komunikačný systém v obytnej zóne,
- realizovať navrhované pešie turistické trasy v extraviláne sídla,
- realizovať navrhované cyklotrasy,
- rezervovať koridor pre realizáciu plánovanej cesty II. triedy.
- rešpektovať zariadenie letiska Sabinov-Ražňany a všetky ochranné pásma zabezpečujúce bezkolíznosť jeho prevádzky

Vodné toky

- v rámci protipovodňových opatrení na vodnom toku Šalgov upraviť smerovanie koryta spojenú so zväčšením profilu na Q_{100} ročnú veľkú vodu v severnej časti sídla v úseku od problematického meandra v dĺžke cca 600 m severozápadným smerom a v juhovýchodnej časti sídla,
- výstavba v lokalitách v blízkosti vodných tokov Šalgov a Ražňan je podmienená ich úpravou, ktorá ochráni navrhovanú výstavbu pred prietokom Q_{100} ročnej veľkej vody,
- v rámci protipovodňových opatrení koryta všetkých miestnych tokov v zastavanom území upraviť na Q_{100} ročnú vodu,
- pre ochranu obytného územia pred prívalovými vodami realizovať záchytné priekopy v severnej a severozápadnej časti,
- pre potreby úprav a údržby vodných tokov chrániť koridor o šírke 5 m od brehovej čiary u upravených korýt a 8 m od osi tokov po oboch stranách u neupravených korýt,
- pre potreby úprav a údržby odvodňovacích kanálov chrániť koridor o šírke min. 5m od brehovej čiary kanálov.

Zásobovanie vodou

- realizovať verejný vodovod.

Odkanalizovanie

- chrániť koridory pre realizáciu kanalizačných zberačov,
- dobudovať verejnú kanalizáciu na celom území obce,
- dobudovať systém odvedenia dažďových vôd v zastavanom území obce.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať navrhované trafostanice,
- zrealizovať NN rozvody v navrhovanej zástavbe,
- nové NN rozvody v zastavanom území realizovať formou úložných káblov,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce,
- chrániť koridor pre výstavbu VVN vedenia 2x 110 kV v smere Chmiňany-Lipany trasa ktorého prechádza severnou časťou k.ú.

Zásobovanie plynom

- dobudovať rozvody plynu na území obce.

Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu lokálneho zásobovania teplom na území obce a podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov.

Telekomunikácie

- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov,

- rešpektovať jestvujúcu trasu optického oblastného kábla Sabinov - Jarovnice s výnimkou úseku v južnej časti navrhnutého na preložku ,
- rekonštruovať miestne telekomunikačné vedenia spojené s nahradením vzdušných vedení úložnými zemnými káblami.

d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt

Kultúrne pamiatky

V katastri obce Ražňany sa nachádzajú nasledujúce kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných ÚZPF:

1. Rímskokatolícky kostol sv Demetera - č. ÚZPF - 344/0 - postavený v r. 1510, rozšírený v r.1540 a 1778, obnovený v r. 1908. Jednolod'ová gotická stavba s polygonálnym zakončením presbitéria, s príľahlou barokovou kaplnkou, sakristiou a renesančnou predsieňou a predstavanou vežou.
2. Park - pri obecnom úrade

Akakoľvek stavebná činnosť na pozemkoch týchto národných kultúrnych pamiatok je možná v zmysle §32 a §27 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

Archeologické lokality

V Centrálnej evidencii archeologických nálezísk SR sú evidované nasledovné archeologické lokality:

1. Historické jadro obce- výsledok spojenia dvoch stredovekých obcí Ňaršany a Ardov .
2. Terasa na pravom brehu Torysy v juhovýchodnej časti k.ú. - sídlisko z mladšej (bukovohorská kultúra) a neskorej doby kamennej (badenská kultúra), mladšej doby bronzovej a doby rímskej.
3. Lokalita Višňové (kóta 348,2) - sídlisko z doby haltštatskej.

Akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche týchto evidovaných archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove.

Mimo vyššie vymedzených lokalít môže dôjsť k porušeniu ďalších dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V uvedenom prípade stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a v zmysle § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.

e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajnotvornou funkciou,
 - prvky ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, biotopy) využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom , aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,
- ozelenie a rekonštrukciu pobrežných porastov nadregionálneho biokoridoru - vodný tok Torysa zrealizovať na základe odborného projektu,

- zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene (ovocné sady a kríky) v okrajových častiach sídla, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability (KES),
- zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene,
- zabezpečiť spracovanie projektu pozemkových úprav ako jedného z nástrojov trvalo udržateľného rozvoja územia zosúladením jeho ekologickej, krajinnorekreačnej a hospodárskej funkcie.
- zrekultivovať územie skládky TKO po jej uzatvorení,
- zrealizovať izolačnú zeleň po obvode hospodárskych prevádzok,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav,
- pozdĺž chodníkov prepájajúcich zastavané územie obce s územím extravilánu založiť sprievodnú zeleň.
- zabrániť erózii koryta riek Šalgov a Ražňan úpravou korýt ekologicou stabilizáciou ich brehov
- zabezpečiť uplatňovanie vhodných protierózných opatrení na plochách PPF so sklonom nad 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.
- za plochy náhradnej výsadby zelene považovať navrhované plochy verejnej zelene, historický park, rekreačné zóny a plochy navrhovanej izolačnej zelene, a tiež plochy, ktoré určí projekt pozemkových úprav v rámci opatrení proti erózii pôdy.

Prvky R-USES doplniť o navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability (M-USES):

- miestne biokoridory (MBk) - koryta potokov Šalgov, Ražňan a Ostroviansky potok a ich bezmenné prítoky,
- miestne biocentra (MBc) - historický park v centre obce a lesný masív v lokalite Bykoš.

Akkoľvek realizácie zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny - obvodného úradu životného prostredia podľa § 6 zákona OPaK V súlade podľa § 6 zákona OPaK je orgán ochrany prírody a krajiny povinný uložiť žiadateľovi vykonanie náhradných revitalizačných opatrení alebo uložiť uhradenie finančnej náhrady do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu. V prípade, že okrem v ÚPN už vyznačených biotopoch európskeho alebo národného významu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované ďalšie biotopy v etape konania stavebného úradu o územnom rozhodnutí/stavebnom povolení upozorní na výskyt týchto biotopov organ ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním územného rozhodnutia/stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1. písm. b) alebo c) zákona OPaK.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- prevádzať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce,
- zabezpečiť likvidáciu starých zátŕaží (divokých skládok, estetických závad a t.d.) na území obce,
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla,
- zabezpečiť ekologicú prevádzku všetkých tepelných zdrojov na území obce, zvlášť vo väčších hospodárskych prevádzkach,
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách; zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu,
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených ochranných pásmach,
- realizovať verejný vodovod,
- dobudovať splaškovú kanalizáciu v obci,-

- zabezpečiť ochranu a starostlivosť o navrhované prvky systému MUSES,

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O (výkr. č.2).

h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území

1. Pre zástavbu s obytnou a rekreačnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských a zdravotníckych zariadení občianskej vybavenosti, športových zariadení, zariadení verejného stravovania, predajní potravín a zdravotníckeho tovaru je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):

50 m - od upraveného oplotenia bývalého hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva,

25 m od oplotenia areálu zberného dvora

50 m - od oplotenia pohrebiska, v tomto pásme sa nesmú realizovať žiadne stavebné objekty mimo objektov pohrebníctva.

Poznámka:

Pri jestvujúcom pohrebisku Výnimočne je možná dostavba prelúk v jestvujúcej zástavbe aj v rámci OP, vzdialenosť RD od oplotenia jestv. pohrebiska však nesmie klesnúť pod 25 m.

100 m - od oplotenia bývalého vojenského objektu navrhovaného pre priemysel a skladové hospodárstvo,

500 m - od hranice pozemku skládky TKO (OP platí do doby sanácie skládky),

2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:
 - Výškové OP letiska Sabinov-Ražňany stanovené v bode 3.
 - OP 110 kV vonkajšieho vedenia -15 m na obe strany od krajných vodičov,
 - OP 22 kV vonkajšieho vedenia VN 10 m na obe strany od krajných vodičov,
 - OP transformovne z vysokého napätia na nízke napätie 10 m od konštrukcie transformovne,
 - OP plánovanej cesty II. triedy 25 m na obe strany od osi cesty mimo zastavaného územia obce,
 - OP ciest III. tr. 20 m na obe strany od osi cesty mimo zastavaného územia obce,
 - OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany,
 - OP pre plynovody a plynové prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm v nezastavanom území 4 m osi plynovodu na každú stranu,
 - OP distribučných STL plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m na obe strany od osi plynovodu,
 - chránený koridor vodných tokov 5 m po oboch stranách od brehovej čiary u upravených korýt a 8 m od osi tokov po oboch stranách u neupravených korýt,
 - chránený koridor šírky 5 m pre výstavbu kanalizačných zberačov,
 - chránený koridor odvodňovacích kanálov 5 m po oboch stranách od brehovej čiary.
 - BP pri plynovode s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovanom na voľnom priestranstve a na nezastavanom území 10 m na obe strany od osi plynovodu,

3. katastrálne územie obce Ražňany sa nachádza v ochranných pásmach letiska Sabinov-Ražňany, ktoré boli pre ochranu zariadenia a jeho prevádzky určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.0887/65-20 zo dňa 28.3.1965 a prekážkových rovinách určených v zmysle predpisu L14 Letiská, I. zväzok, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení stavebných

mechanizmov, porastov a pod. je stanovené: ochranné pásma sú na k. ú Ražňany záväznú nasledujúce OP stanovujúce výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod.

- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 360m.n.m. Bpv,
- ochranným pásmom šikmých prekážkových rovín vzletových a približovacích priestorov (sklon 1:30) s výškovým obmedzením 315-420 m.n.m. Bpv,
- ochranným pásmom bočných prechodových prekážkových rovín (sklon 1:7) s výškovým obmedzením 315-360 m.n.m.Bpv,
- prekážkovými približovacími rovinami (sklon 1:30) s výškovým obmedzením 316-350,3 m.n.m. Bpv,
- prekážkovými rovinami prechodových plôch (sklon 1:7) s výškovým obmedzením 316-360 m.n.m.Bpv,
- prekážkovou rovinou kužeľovej plochy (sklon1:25) s výškovým obmedzením 360-411,6m.n.m.Bpv,

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nad výšku určenú ochrannými pásmami letiska je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom so zákazom stavieb
- ochranným pásmom areálu letiska – všetky zamýšľané stavby v tomto ochrannom pásme musia byť už v štádiu príprav dokumentácie prerokované s Dopravným úradom
- ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch, komunikácii, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

Samotný terén v časti katastrálneho územia obce Ražňany už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny a prekážkovej roviny kužeľovej plochy Letiska Sabinov-Ražňany , tzn. tvorí leteckú prekážku. V časti kat. územia obce Ražňany, v zastavanom území obce, kde už terén tvorí prekážku , obmedzujúca výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy 10 m nad pôvodným terénom.

Vyššie popísané ochranné pásma a prekážkové roviny sú grafický znázornené na výkr. č. 1,2,3.

V zmysle ustanovenia §28 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách , ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky.

Na základe toho je potrebné požiadať Dopravný úrad pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou , alebo použitím mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Sabinov-Ražňany,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice(§30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla , najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30ods.1 písmeno d) leteckého zákona).

4. Chránené územia:

V katastrálnom území obce Ražňany sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona a ani nie je v dotyku so žiadnym územím siete NATURA 2000 - navrhované chránené územie európskeho významu ani chránené vtáčie územie.

i) Plochy pre stavebné uzávery, asanácie a pre chránené časti krajiny

Plochy určené pre stavebnú uzáveru resp. asanáciu sú graficky vyznačené vo výkrese č. 2 Návrh priestorového usporiadania.

- na stavebnú uzáveru je navrhovaná plocha pozemku sýpky č.p.390 a 389 z dôvodu výhľadového uvoľnenia plochy pre funkciu verejnej zelene, pozemkov č.p. 639 a 641 za účelom výhľadového uvoľnenia plochy pre funkciu verejnej zelene, pozemky č.p. 643,644,645,646 a účelom výhľadového uvoľnenia plochy na funkciu občianskej vybavenosti,
plochy pozemkov určených pre výhľadové sprístupnenie územia vhodného na zástavbu č. p. 332, časť pozemku č.p. 194/1,
ďalej stavebná uzávera platí aj pre všetky vymedzené koridory ochranných pásiem vedení sietí technickej vybavenosti až do ich zrušenia, vymedzené koridory manipulačného priestoru pobrežia vodných tokov a chráneného koridoru pre výhľadovú výstavbu cesty II.tr.
- na asanáciu je navrhovaná časť plochy hospodárskeho dvora bývalého poľnohospodárskeho družstva č.p. 234/1, 234/7 a 229, z dôvodu uvoľnenia plochy pre výstavbu rodinných domov a výsadbu izolačnej zelene,
- plochy pre chránené časti krajiny sa na katastrálnom území nenavrhujú.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

ÚPD na stupni ÚPN-Z nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu. Pre navrhované rekreačné zóny v lokalitách Sakadiky + Uboč, Zimná studňa a pre navrhované obytné súbory v lokalitách Viničky, Roveň a Konopiska je potrebné spracovať podrobnejší územnoplánovací podklad. Doporučujeme urbanistickú štúdiu zástavby .

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme

Vymedziť plochy v k.ú. obce Ražňany je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení:

1. plánovaná cesta II. triedy Sabinov - Bertotovce,
2. rekonštrukcia ciest ~~III/5439, III/54310 a III/54311~~ [III/3177, III/3178 a III/3179](#) na požadované šírkové parametre,
- 3 výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií,
4. výstavba hlavných peších komunikácií
5. plochy pre výhľadové prístupnenie územných rezerv pre bytovú výstavbu,
6. úpravy koryt všetkých vodných tokov na kapacitu Q_{100} , [protipovodňové opatrenia](#)
7. realizácia záchytných odvodňovacích priekop a kanálov
8. výstavba nových a rekonštrukcia existujúcich transformovni a elektrických vedení,
9. výstavba vodovodnej siete a vodojemu
10. dobudovanie kanalizačnej siete,
11. plynifikácia existujúcej aj navrhovanej zástavby,
12. rekonštrukcia existujúcich a výstavba nových vedení a zariadení telekomunikácií,
13. sanácia zdevastovaného územia zameraná na likvidáciu hygienických a ekologických záťaží,
14. výstavba kompostoviska, a zberného dvora [a zriadenie zberného miesta](#)
15. výstavba pohrebiska,
16. výstavba domu smútku.
17. výstavba a rekonštrukcia verejných športovorekreačných zariadení
18. výstavba a rekonštrukcia domu sociálnych služieb v majetku obce

[Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím vyvlastňovacieho orgánu v súlade so zákonom č.282/2015](#)

l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Vid' príloha.