



## ZÁVÄZNÁ 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)
- v lokalite Bikmeľ vo väzbe na jestvujúci areál skládky TKO sa zrealizuje areál integrovaného zariadenie pre nakladanie s odpadmi ( IZNO ) formou rozšírenia jestvujúceho areálu skládky.
- 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, prípadne na vymedzených plochách ťažba štrkov s dôslednou rekultiváciou vyťaženého územia na navrhnutú funkciu.
- 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/3177
- centrálny obecný priestor sa bude naďalej dotvárať jednak v pôvodnom obecnom centre ale aj v príslušnom uličnom priestore pozdĺž cesty 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 príslušných 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, v lokalitách Sakadiky a Uboč vo väzbe na Šalgovské rybníky a v lokalite Roveň –Buchanec na východnej hranici k.ú., ako následná funkcia po rekultivácii územia ťažby štrkov.
- 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 preslnenia objektov,
- vzhľadom na skutočnosť že k.ú. Ražňany sa nachádza v ochranných pásmach letiska Sabinov-Ražňany, sú pre územie obce záväznými výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., dané ochrannými pásmami tohto letiska stanovenými v regulatívoch.

#### **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 záväznými výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., dané ochrannými pásmami tohto letiska stanovenými v regulatívoch.~~

##### **1. 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,
- 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.

## **2. 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),
- šírka uličného priestoru min. 9,0m
- výstavbu garáží riešiť v rámci pozemkov RD.
- každý pozemok RD musí zabezpečiť parkové stánie pre 2os. automobily
- výška objektov RD max. 2 n.p plus podkrovia
- ~~- 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 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

Spoločný regulatív:

- 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 je povolená výška zástavby RD max. 10m nad pôvodným terénom. Túto max. výšku je potrebné dodržať aj pri rekonštrukcii objektov pôvodnej zástavby.

- výnimku tvorí nová zástavba v západnej a severozápadnej časti obce mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990 (na lokalite *Dlhé pole*), v ktorej pre tú časť, 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, je povolená výška zástavby RD max. 8m nad pôvodným terénom.

### **3. Plochy-hospodárskych prevádzok- areál bývalého hospodárskeho dvora**

v rámci tejto funkčnej plochy nepripustiť:

- objekty pre bývanie
  - výchovné zariadenia
  - školské a predškolské zariadenia
  - športové a rekreačné zariadenia
  - zdravotnícke zariadenia.
- nepripustiť zriaďovanie nových stavebných objektov hospodárskych prevádzok pôdorysne presahujúcich 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 pre vytriedený odpad“ za dodržania nasledujúcich regulatívov:

Regulatívy:

- Zariadenia na zber vytriedeného odpadu bude umiestnené vo vzdialenosti min. 10,0 m od hranice NKP (park) t.j. mimo bezprostredného okolia NKP.
- na danej ploche sa nebude skladovať nadrozmerný odpad, skladovaný odpad bude malorozmerný nasledujúceho druhu - papier, textil, sklo, plast, drobný stavebný odpad, drobný biologicky rozložiteľný odpad a objemný odpad z domácnosti.
- na danej ploche sa nesmie skladovať odpad stavebný veľkorozmerný, biologický veľkorozmerný, nebezpečný, a odpad spôsobujúci zápach,
- 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 regulárnym prevádzkovým harmonogramom.

#### **4. Plochy občianskeho vybavenia**

##### Všeobecné regulatívy

- 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.

##### Regulatívy pre OV na ploche bývalého HD

- 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.
- po obvode uvedenej plochy OV sa zo strán jej hranice s plochami hospodárskych prevádzok zrealizuje pás izolačnej zelene ako optická clona.

##### Funkčné zásady pre plochu na pozemku pri letisku č.p 771/12 KNC

###### Prípustné prevádzky

- verejného stravovania , administratívy a služieb podporujúcich funkciu letiska.

###### Neprípustné prevádzky

- akékoľvek iné prevádzky

##### Regulatívy

- oplotenie pozemku min 6 m 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.

#### **5. Plochy rekreácie a športu**

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

Na navrhovaných plochách športu a rekreácie v západnej 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 vyhlídková veža a pod.) maximálne 8,0 m nad ~~príslušným~~ pôvodným terénom.

6.

### 7. Dvojúčelová plocha pre ťažbu štrkov a následnú rekreáciu

Hlavná funkcia

Plochy sú určené primárne na ťažbu nevyhradeného nerastu – štrkopiesku pre stavebné účely avšak po ukončení ťažby a následnej rekultivácii budú na plochách obnovené ekologické funkcie a prinavrátané do prírodného prostredia s novými funkciami – rekreačnou funkciou a funkciou agroturistiky.

Doplnková funkcia:

Funkcia krajnotvorná , ekostabilizačná, výchovná

Regulatívy pre ťažbu nerastných surovín :

- ťažba môže byť povolená iba na základe projektu ťažby, ktorý bude obsahovať aj projekt rekultivácie územia po ukončení ťažby a štúdie rekreačného využitia a organizácie priestoru.
- projekt ťažby musí byť skoordovaný so štúdiou tak aby samotná ťažba rešpektovala jeho definitívne funkčné usporiadanie.
- vývoz vyťaženej zeminy bude trasovaný mimo obytné územie Ražňany.
- počas ťažby sa na území ťažby môžu zriaďovať iba dočasné objekty,
- výkon likvidačných prác bude kontinuálny, v časovej a vecnej nadväznosti na výkon ťažobnej činnosti a uvoľňovanie vyťaženého priestoru na ťažobnej lokalite so schváleným termínom ukončenia akcie,
- ťažba sa bude v území prevádzať etapovite, rovnako ako aj rekultivácia územia, tak že povolenie na zahájenie nasledujúcej etapy bude podmienené zahájením prác na rekultivácii územia ukončenej ťažby predchádzajúcej etapy.
- po vyťažení sa územie ťažby zrekultivuje podľa schváleného plánu rekultivácie na rekreačný priestor,
- postupne s uvoľňovaním plôch po ťažobnej činnosti v riešenom území, sa budú vykonávať práce na novom funkčnom využití riešeného územia s ťažiskovým územným a krajinným prvkom vodnej plochy, s výsadbami zelene na upravených plochách.
- zmena využitia územia je podmienená súhlasom Dopravného úradu, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava

Regulatívy pre rekreačné využitie územia:

- v rekreačnom priestore sa nesmú zriaďovať žiadne objekty mimo objektov oddychu. (prvky sedenia , prípadne prístrešky ( slnolamy) nad sedením,
- rekreačný priestor bude funkčne a opticky izolovaný od plôch ornej pôdy izolačnou zeleňou,
- zazelenenie realizovať podľa projektu sadových a krajinných úprav, s vytvorením vodnej plochy pre rekreačný rybolov, príp. kúpanie , štrkové, príp. pieskové alebo trávnaté pláže, trávnatú plochu pre loptové hry, a prvkov pre detské hry, inštaláciu informačných a oddychových prvkov,
- súčasťou tvorby tohto rekreačného priestoru musí byť aj zriadenie prístupovej pešej a cyklistickej komunikácie prepájajúcej ho na obytné územie obce Ražňany

### 8. Plocha Integrovaného zariadenia pre nakladanie s odpadmi ( IZNO) –skládka Ražňany

Prípustné využitie :

Uvedená plocha bude slúžiť iba na účely, ktoré boli predmetom posúdenia vplyvu jej plánovanej prevádzky na životné prostredie a pri splnení podmienok stanovených MŽP SR v Záverečnom stanovisku vydaným podľa zákona č.24/2006 Z.z.

Obmedzujúce využitie:  
žiadne

Vylučujúce využitie :  
všetky ostatné funkcie

Regulatívy

- maximálne dosiahnuteľná celková kapacita skládkovania nie nebezpečných odpadov na skládke Ražňany je 604 998 m<sup>3</sup> ( navrhované rozšírenie o 417 600m<sup>3</sup>).
- kapacitou kompostárne 1 800 t/rok
- kapacita zhodnotenia odpadov na zbernom dvore 3 300 t/rok
- rozšírenie skládky sa bude riešiť po kazetách, pričom objem uloženého odpadu v rámci jedného návrhu rozšírenia nepresiahne objem 120 000 m<sup>3</sup>
- každé rozšírenie až do celkovej kapacity 604 998 m<sup>3</sup>, (súčasná kapacita 187 398 m<sup>3</sup> rozšírená o kapacitu 417 600 m<sup>3</sup> ), bude podmienená opätovným súhlasom obce a bude podliehať samostatnému územnému konaniu.

V súvislosti s realizáciou rozšírenia areálu skládky je nutné vykonať podrobný dendrologický prieskum dotknutého územia ako podklad pre vydanie súhlasu na výrub drevín podľa zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a vyhlášky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.

Vzhľadom na skutočnosť že k.ú. Ražňany sa nachádza v ochranných pásmach letiska Sabinov-Ražňany , sú pre dotknuté plochy záväzné výškové obmedzenia stanovené ochrannými pásmami tohto letiska podľa kapitoly „**h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území**“ . Priebeh ochranných pásiem je graficky znázornený na výkr. č. 1,2,3,a 7

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach letiska Sabinov –Ražňany, kde výškové obmedzenie stavieb , zariadení, stavebných mechanizmov , porastov a pod. sú 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.

Podľa posúdenia ~~leteckého~~ **dopravného** úradu je možné uvažovať v lokalite Bikmeľ s navýšením terénu o úroveň skládky , použitím mechanizmov a umiestnením stavieb a zariadení nestavebnej povahy do výšky 25 m nad terénom , max. však do výšky 432 m.n.m. Bpv. Projektová dokumentácia tejto stavby musí byť v stupni územného konania zaslaná ~~leteckému~~ **dopravnému** úradu k odsúhlaseniu.

## **8 Plochy zelene**

prípustné funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- plochy vysadené nízkou a vysokou zeleňou,
- chodníky a oddychové plochy s lavičkami- u verejnej zelene
- u izolačnej zelene iba prvky nízkej a vysokej zelene druhovo a priestorovo vysadenej tak aby plnohodnotne plnila svoj účel.

obmedzené funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- detské ihriská, maloplošné prvky pre hru detí predškolského veku, prvky drobnej architektúry, prvky informačného systému,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry,



nepřípustne funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- akékoľvek ostatné stavby.

Pre zakladanie nových a rekonštrukciu jestvujúcich plôch zelene musí byť spracovaný projekt sadových úprav.

### 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/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~~, **zastavanom území obce**
- realizovať navrhované pešie turistické trasy v extraviláne sídla **formou turistických chodníkov**
- realizovať navrhované ~~eklotrasy~~, **cyklistické chodníky a združené pešie a cyklistické chodníky**
- 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 národné 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 príhľou barokovou kaplnkou, sakristiou a renesančnou predsieňou a predstavanou vežou.
2. Park - pri obecnom úrade je evidovaný ako NKP pod číslom ÚZPF 10218/1

Akákoľvek 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.

V súlade s ustanovením § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je 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.

#### **Archeologické lokality**

V Centrálnnej 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 ( bukovoohorská 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 krajínovotvornou 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 ekologickou 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.

Akékoľvek 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

- prevádzkať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce,
- zabezpečiť likvidáciu starých záťaž (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 ekologickú 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 športových zariadení, zariadení verejného stravovania, predajní potravín a zdravotníckeho tovaru je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):
  - OP 25 m od oplotenia areálu zberného dvora a kompostoviska
  - OP 50 m - od hranice pozemku pohrebiska, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
  - OP 100 m - od oplotenia bývalého vojenského objektu navrhovaného pre priemysel a skladové hospodárstvo,
  - OP 500 m - od hranice pozemku skládky TKO (OP platí do doby sanácie skládky),
  - OP 10 m od hranice pozemku bývalého kaštieľa ako bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
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 záväzné 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 svietidlami, 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 je 10 m nad pôvodným terénom.

V severozápadnej časti obce (lokalita *Dlhé pole*) na plochách navrhovaného rozšírenia zastavaného územia, , kde už terén tvorí prekážku , obmedzujúca výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy je 8 m nad pôvodným terénom.

V lokalite Bikmeľ- na ploche IZNO je podľa posúdenia Dopravného úradu SR možné uvažovať s navýšením terénu o úroveň skládky , použitím mechanizmov a umiestnením stavieb a zariadení nestavebnej povahy do výšky 25 m nad terénom , max. však do výšky 432 m.n.m. Bpv.

Vyššie popísané ochranné pásma a prekážkové roviny sú graficky znázornené na výkresoch 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

1. plánovaná cesta II. triedy Sabinov - Bertotovce,
2. rekonštrukcia ciest III/3177, III/3178 a III/3179 na požadované šírkové parametre,
- 3 výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií,
4. výstavba hlavných a rekonštrukcia verejných peších a cyklistických komunikácií
5. plochy pre výhľadové sprístupnenie územných rezerv pre bytovú výstavbu,

6. úpravy korýt všetkých vodných tokov na kapacitu  $Q_{100}$ , protipovodňové opatrenia
7. realizácia záchytných odvodňovacích priekop a kanálov
8. výstavba nových a rekonštrukcia existujúcich transformovní a elektrických vedení,
9. výstavba vodovodnej siete a vodojemu
10. dobudovanie kanalizačnej siete,
11. plynofikácia 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~~ **športových a rekreačných priestorov a zariadení**,
18. výstavba a rekonštrukcia objektov určených pre sociálnu starostlivosť a dom 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.