

ÚPN - O R A Ž Ň A N Y
aktualizovaný o ZaD 1/2011, 2/2013, 3/2014, 4/2016, 5/2018, 6/2019 a 7/2020

Zmeny a doplnky 8/2022

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

n á v r h

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Objednávateľ :	Obec Ražňany
Obstarávateľ:	Obec Ražňany
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. Stanislav Imrich registr. číslo: 293
Spracovateľ :	MINORPLAN Ing. arch. Stanislav Dučay autorizovaný architekt r.č. 1197AA
Orgán schvaľujúci UPN-O Ražňany :	obec Ražňany
Orgán povoľujúci zmeny a doplnky UPN-O Ražňany:	obec Ražňany
Spracovateľský kolektív:	
Vedúci projektant:	Ing. arch. Stanislav Dučay
Urbanizmus:	Ing. arch. Stanislav Dučay

OBSAH

- A/ ÚVOD
- B/ POPIS POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV NA ZAPRACOVANIE DO ÚPN-O
- C/ RIEŠENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV:
- D/ ZHODNOTENIE VPLYVU POŽADOVANÝCH ZMIEN NA PÔVODNÝ ÚPN-O
- E/ FORMA A OBSAH DOKUMENTÁCIE ZaD 8/2022
- F/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O RAŽŇANY

A/ ÚVOD

1. DÔVODY A CIELE OBSTARANIA DOKUMENTÁCIE ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O RAŽŇANY

Dôvodom pre spracovanie zmien a doplnkov jestvujúcej platnej ÚPD obce Ražňany je zapracovanie novej požiadavky do ÚPN-O, ktorá bola odsúhlasená Uznesením obecného zastupiteľstva v Ražňanoch č. 13/2022 zo dňa 11.03.2022.

Cieľom je zapracovať schválenú požiadavku investora do platného ÚPN-O Ražňany. Zmena má lokálny charakter nenarušajúci celkovú koncepciu ÚPNO. Ide o požiadavku na zmenu funkčného využitia pozemku nachádzajúcich sa v extraviláne sídla.

Ide o zmenu funkčného využitia plochy parc. č. 1594/26 KNE z pôvodnej funkcie – orná pôda na novú funkciu – Plocha dopravných zariadení areálu športového letiska. Realizáciou dôjde k záberu cca 7008 m² poľnohospodárskej pôdy v kultúre orná pôda.

2. POPIS PLATNEJ ÚPD

Obec Ražňany má platný ÚPN-O schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 25/2008 dňa 9.10.2008, v znení neskorších aktualizácií ZaD č.1/2011 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 9/2012 dňa 30.4.2012, ZaD č. 2/2013 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 37/2013 dňa 27.6.2013), ZaD 3/2014 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 10/2014 dňa 30.4.2014), ZaD 4/2016 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 20/2016 dňa 3.6.2016), ZaD 5/2018 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 26/2019 dňa 26.4.2019, 6/2019 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. /2020 dňa 11.9.2020 a 7/2020 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 22/2022 dňa 4.4.2022.

3. SÚLAD S PLATNOU NADRADENOU ÚPD A ZADANÍM PRE SPRACOVAVANIE ÚPNO

Riešenie zmien a doplnkov 8/2022 ÚPN-O Ražňany je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 dňa 26.08.2019 a so Zadaním pre ÚPNO Ražňany, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Ražňanoch č. 27/2007 dňa 17.8.2007.

4. PODKLADY

Podkladom pre spracovanie dokumentácie Zmeny a doplnky 8/2022 ÚPN-O Ražňany boli:

- Objednávka obce o spracovanie ZaD 8/2022 s definovaním požadovanej zmeny,
- Záznam z uznesenia o odsúhlasení požiadaviek na zapracovanie do ZaD ÚPNO 8/2022
- Dokumentácia stavby- Sklad hotových výrobkov
- platný ÚPN-O Ražňany v znení neskorších aktualizácií,
- Situácia na podklade KN s vyznačenou plochou požadovanej funkčnej zmeny.
- konzultácia so zástupcom obstarávateľa a projektantom

B/ POPIS POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV NA ZAPRACOVANIE DO ÚPN-O

Konkretizácia zmeny

Zmena sa týka zmeny funkčného využitia parciel KNC č. 771/11 (771/25a, 771/25b) z funkcie – orná pôda na funkciu dopravných zariadení.

Účelom zmeny je príprava podmienok pre možnosť výstavby hangárov pre garážovanie ľahkých športových lietadiel.

Lokalita zmeny sa nachádza v extraviláne obce, v juhovýchodnej časti jej katastra, pri prístupovej ceste do areálu športového letiska Ražňany. Parcelami východnou hranicou priamo nadväzuje na plochu areálu letiska.

Riešené územie sa nachádza v archeologickej lokalite – poloha Letisko až Farské- s možnosťou výskytu archeologických nálezov z mladšej až neskoršej doby kamennej a prípadne aj mladšej doby bronzovej.

C/ RIEŠENIE POŽADOVANEJ ZMENY

Návrh

ZaD 8/2022 akceptuje požiadavku v plnom rozsahu. Predmetná plocha (parcela KNC č. 771/11) je v dokumentácii ZaD je navrhnutá na funkciu - plochy dopravných zariadení. Časť uvedenej plochy – v OP cesty III.tr. je navrhnutá na funkciu zelene, z ktorej pás šírky 6m od krajnice cesty bude tvoriť verejná zeleň.

Pozemok bude dopravne napojený z príjazdovej komunikácie k areálu letiska

Pre realizáciu je potrebné vyňať predmetnú plochu z PPF o rozlohe 2717 m² 771/11. Bilancia záberu je prevedená v prílohe „Záber PPF a LPF“

Zásady funkčného využitia územia

možné umiestnenie:

- prevádzky doplnkových služieb leteckej prevádzky letiska.

zakázané umiestnenie:

- všetky ostatné prevádzky

Regulatívy

- rešpektovať OP cesty III .triedy – 20m od osi cesty.
- oplotenie pozemku min 6m od krajnice komunikácie III.tr. a min 3m od krajnice prístupovej komunikácie k areálu letiska
Medzi cestou a oplotením bude pás verejnej zelene, ktorý sa nesmie využiť na účely parkoviska.
- Stavebná čiara zo strany od prístupovej komunikácie – min.6 m od krajnice cesty.
- stavebná čiara akýchkoľvek objektov (okrem oplotenia) min. 20m od osi cesty III.tr. (hranica OP cesty)
- najvyšší bod stavby nesmie prekročiť nadmorskú výšku 335,9m n.m. Bpv. (Vyplýva z OP bočnej prechodovej prekážkovej roviny),
- koeficient zastavanosti objektami KZO – 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.
- výstavba a prevádzka na riešenom území musí rešpektovať požiadavky vyplývajúce z nasledovných OP Letiska Sabinov – Ražňany:
 - ochranné pásmo bočnej prechodovej prekážkovej roviny,
 - ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám,
 - ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.

- vzhľadom na polohu pozemkov v archeologickej lokalite je výstavba na predmetnom území podmienená zabezpečením ochrany archeologických nálezov a nálezísk v procese územného a stavebného konania v súlade so zák. 49/2002 Z.z. – pamiatkový zákon.

Ostatné regulatívy vyplývajú zo znenia platného ÚPNO Ražňany a platných ustanovení Stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Doprava

Komunikačne budú pozemky sprístupnené z jestvujúcej prístupovej cesty k areálu letiska napájajúcej sa na cestu III/3179 Ražňany – Ostrovany. Na prevádzkové účely je možné aj napojenie priamo z areálu letiska, ktoré je však podmienené splnením podmienok prevádzkovateľa areálu letiska Aeroklub Sabinov, o.z.

Technická vybavenosť

Zásobovanie El. energiou

Prevádzkový objekt bude na el. energiu napojený el. prípojkou z jestvujúceho el rozvádzača v areáli letiska) . Prípojka bude realizovaná podzemným káblom.

Zásobovanie vodou

Zásobovanie úžitkovou vodou na prevádzkové účely bude z lokálneho zdroja- studňa.

Zásobovanie pitnou vodou – bude z prenosných zásobníkov pitnej vody.

Dodávka vody na hasenie požiarov bude z požiarnej nádrže.

Likvidácia splaškových a dažďových vôd.

Splaškové vody sa budú zachytávať vo vodotesnej žumpe, dimenzovanej na kapacitu personálu, odkiaľ sa budú pravidelne vyvážať zmluvným partnerom do ČOV.

Dažďové vody zo spevnených plôch sa budú zachytávať v retenčnej nádrži s prepacom do vsakovacieho telesa (studňa, priekopa...)

D/ ZHODNOTENIE VPLYVU POŽADOVANÝCH ZMIEN NA PÔVODNÝ ÚPN-O

Požadovaná zmena má charakter lokálnej úpravy neovplyvňujúcej celkovú koncepciu rozvoja obce navrhnutú v jestvujúcom platnom ÚPN-O.

Navrhovaná plocha pre dopravnú vybavenosť- hangáre pre ľahké športové lietadla vo väzbe na plochy športového letiska je v súlade s jeho prevádzkou .

Zástavba na riešenom území zasiahne do plochy vzletovo pristávacieho kužeľa letiska Sabinov-Ražňany, preto je jej schválenie podmienené súhlasom Dopravného úradu Bratislava a miestneho prevádzkovateľa-Aeroklubu Sabinov.

E/ FORMA A OBSAH DOKUMENTÁCIE ZaD 8/2022

Dokumentácia „Zmeny a doplnky 8/2022“ pozostáva z textovej a grafickej časti, ktoré sú spracované nasledujúcim spôsobom:

Textová časť:***Sprievodná správa***

- Je spracovaná formou doplnku k pôvodnej správe.

Záber PPF

- je spracovaný ako samostatná časť zaoberajúca sa iba záberom vyvolaným riešením v dokumentácii ÚPN-O, Zmeny a doplnky 8/2022.

Záväzná časť

- je spracovaná v čiastočnom znení. Uvedené sú iba kapitoly, ktorých sa úprava dotýka s farebným vyznačením zmien a doplnkov 8/2022. Jej súčasťou je schéma záväznej časti s priesvitkou.

Grafická časť:

náložka č. 2 – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia m 1 : 5 000
Zmeny a doplnky sú zdokumentované na 1 priesvitke formátu 1A4

náložka č. 3 – Doprava m 1 : 5 000
Zmeny a doplnky sú zdokumentované na 1 priesvitke formátu 1A4

výkres č. 6 – Vyhodnotenie záberu PPF a LPF m 1 : 5 000
Zmeny a doplnky sú zdokumentované na novom výkrese formátu 1A4

Schéma záväznej časti
Zmeny a doplnky sú zdokumentované na 1 priesvitke formátu 1A4

F/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O RAŽŇANY

Text sprievodnej správy pôvodnej dokumentácie sa upraví nasledovným spôsobom:

V kapitole

Kultúrne a historické hodnoty územia

v podkapitole

Archeologické lokality

sa veta:

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.

nahradí nasledujúcou vetou:

2. Lokalita Letisko až Farské - sídlisko z mladšej (bukovohorská kultúra) a neskorej doby kamennej (badenská kultúra), mladšej doby bronzovej ?, doby laténskej a doby rímskej.