

ÚPN - O RAŽŇANY

aktualizovaný o ZaD 1/2011, 2/2013, 3/2014, 4/2016 a 5/2018 6/2019, 7/2020 a 8/2022

Zmeny a doplnky 9/2023

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

n á v r h

Zmeny a doplnky 9/2023 UPN-O Ražňany

Schválené obecným zastupiteľstvom v Ražňanoch

Uznesenim č. _____ zo dňa: _____

VZN č.: _____

pečiatka

Radovan Rokošny

starosta obce

DENTIFIKAČNÉ 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 9/2023

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 boli odsúhlasená Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ražňanoch č. 21/2020 zo dňa 23.4.2020

Zmena má lokálny charakter nenarušajúci celkovú koncepciu ÚPNO. Ide o požiadavku na zmenu funkčného využitia pozemkov nachádzajúcich sa v extraviláne sídla.

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.57/2020 dňa 11./9.2020, 7/2020 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 22/2022 dňa 4.4.2022 a ZaD č.8/2022 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 66/2022 dňa 21.10.2022

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

Riešenie zmien a doplnkov 9/2023 ÚPN-O Ražňany je v súlade s nadriadenou 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 v znení uznesenia zastupiteľstva ovce Ražňany č. 44/2020 zo dňa 26.6.2020

4. PODKLADY

Podkladom pre spracovanie dokumentácie Zmeny a doplnky 9/2023 ÚPN-O Ražňany boli:

- Objednávka obce o spracovanie ZaD č. 9/2023 s definovaním požadovanej zmeny,
- Záznam z uznesenia o odsúhlasení požiadaviek na zapracovanie do ZaD ÚPNO
- platný ÚPN-O Ražňany v znení neskorších aktualizácií,
- konzultácia so zástupcom obstarávateľa.

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

Nachádza sa v extraviláne sídla v kontakte so severovýchodným okrajom súčasne zastavaného územia.. Je tvorená parcelami KNC č. 717/4 a časť parcely KNC č. 717/2 (KNE č. 1585/34 - 40) Ich stávajúce využitie je v súlade s platným ÚPNO ako poľnohospodárske plochy, v kultúre orná pôda a záhrady.

Lokalita svojou polohou nadväzuje na plochy pozemkov navrhovanej IBV. V ÚPNO je plocha definovaná ako PPF vo funkciách orná pôda a záhrady a vo výhlade je smerne určená pre funkciu IBV.) Stávajúce využitie pozemkov je v súlade s platným ÚPNO ako poľnohospodárske plochy.

C/ RIEŠENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV:**Lokalita Konopiská****Návrh**

Návrh dokumentácie ZaD 9/2023 akceptuje požiadavku v plnom rozsahu. Vzhľadom na to, že v platnom ÚPNO je plocha navrhnutá na funkciu PPF- orná pôda a záhrady , v dokumentácii ZaD je navrhnutá zmena funkčného využitia z plôch PPF na plochy bytovej výstavby formou RD (plochy IBV)

Pre realizáciu je potrebné vyňať predmetnú plochu z PPF o rozlohe cca 4,14 ha. Bilancia záberu je prevedená v prílohe „Záber PPF a LPF“

Urbanistický návrh:

Navrhovaná zástavba RD bude organizovaná jednostranne resp. obojstranne pozdĺž navrhovaných obslužných komunikácií – uličná zástavba.

Systém navrhnutých komunikácií je zokruhovaný a napojený na systém jestvujúcich a navrhovaných (v ÚPN) miestnych komunikácií a cestu III/3178 Ražňany-Uzovký Šalgov.

V rámci organizácie zástavby územia musia byť vytvorené chránené koridory pre vedenie prepojovacích komunikácií na územie výhľadovej zástavby na priľahlých plochách PPF.

Šírka uličných koridorov min. 9,5m, doporučujeme 10m.

Táto šírka musí umožňovať aj uloženie prvkov technickej vybavenosti obsluhujúcej navrhovanú zástavbu v súlade s priestorovými požiadavkami danými platnou legislatívou.

Navrhované komunikácie musia dodržať odstup od jestvujúcich obytných objektov v súlade s požiadavkou platných legislatívnych dokumentov (vyhláška 532/2002 z.z., STN 73 4301)

Urbanistická ekonómia:

celková plocha riešenej lokality	cca 1,840 ha
priemerná plocha pozemku	764 m ²
celková kapacita navrhovaných plôch je	cca /24 RD
Priemerná plocha pozemku	764 m ²
priem. obložnosť RD je	3,8obyv./RD/byt
predpokl. počet obyvateľov	91 obyv.

Doprava

Dopravne budú pozemky sprístupnené systémom navrhovaných obslužných komunikácií napájajúcich sa na cestu III/3178 . Kategória komunikácií C3- MO 6,5/30

Súčasťou uličného koridoru musí byť aj min. jednostranný chodník minimálnej šírky 1,5m a zelený pás min. šírky 1,5m.

Technická vybavenosť

Distribučné rozvody tech. vybavenosti budú vedené v koridore navrhovanej ulice. Vypojené budú z jestvujúcich distribučných vedení.

Vzdušné prípojné VN vedenie prechádzajúce riešenými plochami navrhujeme v kontaktnom úseku rekonštruovať na kábelové vzdušné vedenie s cieľom znížiť OP vedenia.

Technická vybavenosť bude zastúpená nasledujúcimi prvkami:

- verejný rozvod pitnej vody
- splašková kanalizácia
- dažďová kanalizácia
- NN vedenie el. energie
- STL rozvod plynu
- verejné osvetlenie
- optické kábelové rozvody, prípadne metalické kábelové slaboprúdové rozvody – priestorová rezerva

Organizácia zástavby musí rešpektovať OP vzdušného VN vedenia, OP STL vedenia – smer Ražňany-Uzovský Šalgov, OP vzduš. prípojného vedenia k TR pri bývalom HD. (až do doby jeho rekonštrukcie na podzemný kábel)

Zasady a regulatívy zástavby:

Pre funkčné využitie územia platia urbanistické zásady a regulatívy uvedené v Závaznej časti, kapitoly:

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch
 2. Plochy rodinných domov

Ako aj v ostatných regulatívov určujúcich všeobecné podmienky plošného, funkčného a prevádzkového využívania územia obce.

Bilancia navrhovaného bytového fondu, obyvateľov a nárokov na technickú vybavenosť.

Urbanistická bilancia navrhovaného bytového fondu v ZaD 7/2020

Číslo lokality	Názov lokality	Pl. lokality ha	Počet RD/bytov	KOB	Počet obyv.
1	Konopiska	1,84	24	3,8	91

Nároky navrhovanej zástavby na technickú vybavenosť.

Zásobovanie pitnou vodou a splašková kanalizácia

Nápočet potreby pitnej vody pre navrhovanú kapacitu 91 obyv.

Byty s lokálnym ohrevom teplej vody a s vaňovým kúpeľom 91 osôb á 135 l/os./d

Priemerná denná potreba pitnej vody Q_p

$$91 \text{ obyv.} \times 135 \text{ l/obyv.deň} = 12285 \text{ l/deň} = 12,3 \text{ m}^3/\text{d}$$

Maximálna denná potreba pitnej vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

$$12,3 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,6 = 19,68 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody $Q_h = Q_m \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

$$19,68 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 35,42 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Výpočet potreby objemu vodojemu

Využitelný objem zásobných vodojemov je stanovený minimálne na 60 % maximálnej dennej potreby.

$$Q_{\max} = 19,68 \text{ m}^3 \times 0,6 = 11,81 \text{ m}^3$$

Rozvodná sieť pitnej vody

Rozvodnú sieť navrhujeme realizovať z plastových potrubí profilu DN 100 napojených na jestvujúce rozvody v príslušných lokalitách zástavby.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd pre navrhovanú zástavbu 24 RD / 91 obyv.

Priemerná denná produkcia splaškových odpadových vôd je rovná priemernej dennej potrebe pitnej vody.

$$Q_{24} = 12,30 \text{ m}^3/\text{d}$$

Množstvo znečistenia prichádzajúce do ČOV:

$$EO = 135 \text{ l/os./d}$$

$$\text{Počet EO} = 91$$

Pre realizáciu navrhovanej zástavby je potrebná rezerva kapacity v ČOV $91 \text{ EO} = 91 \times 135 = 12\,285 \text{ l/os./d}$ znečistenie na obyv. 60 g./obyv./deň

$$\text{celkové znečistenie } 91 \times 60 = 5\,460 \text{ g/deň} = 5,46 \text{ kg/deň} = 1992,9 \text{ kg/rok}$$

Stoková sieť:

Stoková sieť je navrhovaná ako splašková z PVC rúr profilu DN250 a DN300

Zásobovanie el. energiou

Rozvodná sieť:

NN sieť - 3PEN, str. 50 Hz, 400 V/TN-C;

Druh VN siete : 3 AC, 50 Hz, 22 kV - Sieť s účinným uzemnením neutrálneho bodu cez nízku impedanciu podľa STN 50522 čl. 3.4.27.

ochrana pred dotykom živých častí : umiestnením mimo dosahu podľa STN 61936-1 čl. 8.2.1.

ochrana pred dotykom neživých častí : ochrana uzemnením podľa STN 61936 čl. 8.3 a 10

Potreba výkonov – pre navrhovanú zástavbu

Bilancia celkového energetického výkonu pre navrhovaný bytový fond je vypočítaná podľa metodiky "Pravidlá pre elektrizačnú sústavu č.2" vydanéj SEP v r. 1983.

Podľa tabuľky č.3 v riešenom území stanovujeme 3 stupne elektrizácie :

"A" s merným zaťažením 1,7 kVA/b.j. na vývodoch NN a 1,5 kVA/b.j. na DTS pre 70% rodinných domov, v čom je zahrnuté osvetlenie a používanie drobných elektrospotrebičov.

"B2" s merným zaťažením 3,0 kVA/b.j. na vývodoch DTS a 2,6 kVA /b.j. na DTS pre 30% RD v čom je zahrnutý stupeň "A" + varenie + príprava TUV elektrickou energiou.

"C1" s merným zaťažením 7,0 kVA/b.j. na vývodoch DTS a 6,5 kVA /b.j. na DTS pre 30% RD v čom je zahrnutý stupeň "B2" vykurovanie elektrickou energiou zmiešané (priamotopné + akumulčné).

Potreba elektrickej energie na vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20% v špičke v kategórii "A" a "B1" a u kategórie "B2" a "C1" asi 30%.

V zmysle uvedeného merné zaťaženie v kategórii :

"A" bude $S_{bA} = 2,04 \text{ kVA/b.j.}$ na vývodoch NN a $S_{bA} = 1,8 \text{ kVA/b.j.}$ na DTS

"B2" s merným zaťažením $S_{bB2} = 6,9 \text{ kVA/b.j.}$ na vývodoch NN a $S_{bB2} = 3,38 \text{ kVA/b.j.}$ na DTS

"C1" s merným zaťažením $S_{bC1} = 9,1 \text{ kVA/b.j.}$ na vývodoch NN a $S_{bB2} = 8,45 \text{ kVA/b.j.}$ na DTS

Energetická bilancia navrhovaného byt. fondu (počet bytov 24 b.j.):

$$\text{Počet bytov v kategórii "A"} : n_{rd} = 24 \times 0,85 = 20,0 \text{ b.j.}$$

$$\text{Počet bytov v kategórii "B2"} : n_{rd} = 24 \times 0,1 = 3,0 \text{ b.j.}$$

$$\text{Počet bytov v kategórii "C1"} : n_{rd} = 24 \times 0,05 = 1,0 \text{ b.j.}$$

Podielové zaťaženie na bytový fond a občiansku vybavenosť :

Pre navrhovaný celkový počet 24 bytov a podielovej kapacity zariadení občianskej vybavenosti potreba elektrickej energie bude :

$$S_{bA} = S_{\text{byt}} \times n_{rd} = 1,80 \times 20 = 36,00 \text{ kVA}$$

$$S_{bB2} = S_{\text{byt}} \times n_{rd} = 3,38 \times 3 = 10,14 \text{ kVA}$$

$$S_{bC1} = S_{\text{byt}} \times n_{rd} = 8,45 \times 1 = 8,45 \text{ kVA}$$

Spolu : Sb+vyb

54,59 kVA

Transformačné stanice

Uvedený výkon bude pokrytý z jestvujúcej trafostanice TS6, v prípade potreby navýšením jej výkonu. Distribučná NN sieť bude vedená podzemnými káblami vo verejných uličných priestoroch.

Zásobovanie zemným plynom

Na výrobu tepla a ohrev teplej úžitkovej vody v navrhovanej zástavbe bude použitý zemný plyn. Na zásobovanie plynom bude slúžiť distribučný STL rozvod trasovaný vo verejných uličných priestoroch. Jednotlivé vedenia pre navrhované lokality sa napoja z jestvujúcej STL siete trasovanej v príľahlých uliciach jestvujúcej zástavby.

Výpočet potreby plynu

Predpokladaná potreba plynu v obci pre účely navrhovaného bytového fondu je stanovená podľa kvantitatívnych údajov o odberových množstvách plynu podľa "Smernice GR SPP č. 10/2000"

Potreba plynu

Údaj o odberateľoch plynu	Merná jednotka	počet b.j.
Počet domácnosti	b.j.	24
Percento plynifikácie	%	70%
Počet odberateľov	odb.	17

V závislosti na teplotnom pásme sú pre obec Kapušany , pre kategóriu domácnosť stanovené nasledujúce výpočtové hodnoty:

Ročný odber plynu/ byt: $Q_r = 2\,500\text{m}^3/\text{rok}$

Maximálny hodinový odber plynu /byt: $Q_{h\text{ max}} = 1,5\text{ m}^3/\text{hod.}$

Odberateľ	Ročná spotreba (tis.m ³ /rok)	Hodinová spotreba (m ³ /hod.)
Kategória domácnosť vybavenosť a rekr. zariadenia -maloodber (odhad 20% z domácnosti)	42,5 8,5	25,5 5,1
Odber- navrhovaný byt. fond + OV spolu	51,0	30,1

Slaboprúd:

Stupeň telefonizácie bytov navrhujeme 2,0

Počet navrhovaných bytov 24 RD

Predpokladaná potrebná HTS je.....24 párov x 0,9 x 1,5 = 32 párov

Nároky navrhovanej kapacity bytového fondu na zariadenia občianskej vybavenosti

Pre predpokladaný počet obyvateľov (91 obyv.) v navrhovanej bytovej zástavbe je potrebná nasledujúca smerná kapacita jednotlivých zariadení základnej občianskej vybavenosti (ZOV):

Druh zariadenia	Účelová jednotka (UJ)	Pl. poz. na 1 UJ (m ²)	Počet UJ na 1000 obyv	Potreba	
				UJ	pl. poz. (m ²)
Materská škola	miesto	35	40	0,4	14,0
Základná škola 1-9	miesto	35	136	1,4	48,0
Kultúra a osвета	miesto	19	40	0,4	7,6

Knižnica	m ² už.pl.	2	30	0,3	0,6
Viacúčelové ihriska	m ² hracej pl.	1,4	1200	12	17,0
Telocvičňa	m ² čis.už.pl.	4,2	40	0,4	1,7
Obvodné zdravotné stredisko	Lek. pracovisko	260	1,1	0,01	2,9
Širokosort. predajňa potravín	m ² pred.pl	12	198	2	24,0
Stravovacie. zariadenie	m ² odb.pl	8,5	38	0,38	3,2
Nevyrobné. služby	Prac. miesto	17	1	0,01	0,2
Správa a riadenie	Prac. miesto	36	1,2	0,01	0,4

Zariadenia ZŠ, ObZS a správy sa budú realizovať formou rozšírenia existujúcich zariadení. Ostatné zariadenia ZOZV sa budú realizovať v rámci navrhovaných plôch obč. vybavenosti.

Civilná ochrana obyvateľstva

Z hľadiska civilnej ochrany obyvateľov musí mať obec spracovaný a schválený plán ukrytia obyvateľstva v ktorom je dodržaný úkrytový fond "jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne" zabezpečujúcich úkrytie pred účinkami možných mimoriadnych udalostí a za brannej pohotovosti štátu, v zmysle vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z. o stavebno-technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a zákona č.444/2006 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva.

V rámci ZaD č.9/2023 navrhujeme doplnenie fondu jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne (JÚBS) v obci vo vybraných rodinných domoch v rámci navrhovaného bytového fondu pre ukrytie 100% obyvateľov navrhovaných bytov.

Za úkryty pre obyvateľov sa doporučujú vhodné podzemné a polo zapustené (v menšej miere aj nadzemné) priestory v stavbách RD. Umiestnenie úkrytov v území ako aj ich stavebnotechnický stav musí spĺňať požiadavky vyššie uvedenej vyhlášky.

Doporučované úkryty navrhujeme rozmiestniť tak, aby do nich spadali v prevažnej miere obyvatelia štyroch až šiestich bytov resp. RD, čomu musia byť prispôsobené aj kapacity úkrytov. Navrhovaná kapacita 1 JUBS je 20 osôb vrátane cca 15%-nej rezervy.

Pre predpokladaný počet 91 obyvateľov v navrhovanom bytovom fonde RD o kapacite 24 RD (bytov) je potrebných 5 JUBS o celkovej kapacite 100 osôb.

Prehľad ukrytia obyvateľstva navrhovaného bytového fondu v ZaD 7/2020

Obec	Počet obyv.	Odolné a plynutesné úkryty				OÚ a PÚ spolu		% zabez. v OÚ a PÚ	JÚBS spolu		% zabez. v JÚBS
		OÚ		PÚ		Poč.	Kap.		Poč.	Kap.	
		Poč.	Kap.	Poč.	Kap.						
Ražňany	91	-	-	-	-	-	-	0	5	100	110,0

D/ ZHODNOTENIE VPLYVU POŽADOVANÝCH ZMIEN NA PÔVODNÝ ÚPN-O

Požadované zmeny majú charakter iba lokálnej úpravy neovplyvňujúcej celkovú koncepciu rozvoja obce navrhnutú v existujúcom platnom ÚPN-O.

Dokumentácia umožní realizovať obytnú výstavbu pre záujemcov na plochách, ktoré sú majetko-právne prístupné na jej realizáciu, pri udržaní urbanistickej koncepcie rozvoja a organizácie územia obce pri neprekročení celkového počtu obyvateľov k návrhovému roku 2025, pre ktorý je v ÚPNO napočítané kapacitné potreby zariadení OV, energií, pitnej vody a ČOV.

Navrhovaná zástavba v riešenej lokalite nezasiahne do plochy vzletovo pristávacieho kužeľa letiska Sabinov Ražňany

E/ FORMA A OBSAH DOKUMENTÁCIE ZaD 9/2023

Dokumentácia „Zmeny a doplnky 9/2023“ pozostáva z textovej a grafickej časti, ktoré sú spracované nasledujúcim spôsobom:

Textová časť:**Sprievodná správa**

- je spracovaná formou doplnku k pôvodnej správe. Obsahuje popis zmien požadovaných obstarávateľom (ktoré sú predmetom ZaD 9/2023 a ich riešenie spracovateľom.

Záber PPF

- je spracovaný ako samostatná časť zaoberajúca sa iba záberom vyvolaným riešením v dokumentácii Zmeny a doplnky 9/2023.

Záväzná časť

- vzhľadom na charakter zmeny nie sú potrebné žiadne úpravy ani doplnky textu Závaznej časti. Zmena si vyžiadala úpravu Schémy záväznej časti, do ktorej je vyznačená zmena funkčného využitia riešeného územia a verejnoprospešné stavby.

Grafická časť:

náložka č. 1 – Širšie vzťahy - rozsah zmeny si nevyžaduje úpravu tohto výkresu.

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

náložka č. 4 – Vodné hospodárstvo m 1 : 5 000
Zmeny a doplnky sú zdokumentované na 1 priesvitke formátu 1A4

náložka č. 5 – Energetika a telekomunikácie 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