



územný plán obce

OSTROVANY

ZMENY A DOPLNKY č.1



SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Ostrovanoch

uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
starosta obce Ostrovany

OBSAH

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
1.2.	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
1.3.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM	3
2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	3
2.1.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS.....	3
2.2.	VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	3
2.3.	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	3
2.4.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	4
2.5.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
2.6.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	4
2.7.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY, REKREÁCIE A VEREJNEJ ZELENÉ	5
2.8.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	6
2.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	6
2.10.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	7
2.11.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	7
2.12.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	8
2.13.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	11
2.14.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	11
2.15.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	11
2.16.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	11
2.17.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	11
3.1.	ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV A MAPOVÉ PODKLADY.....	12
3	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN.....	13

1 Základné údaje

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Ostrovany mala v roku 2010 spracovaný územný plán obce spracovateľkou Ing. arch. Evou Mačákovou. Tento územný plán bol schválený uznesením OcZ č. 111/2010.

Na základe požiadavky investora a vlastníka riešenej lokality Kelcom International Košice, s.r.o, obec pristúpila k obstaraniu ZaD č.1 ÚPN -O Ostrovany.

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona je zabezpečovaná prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre obstarávanie ÚPD a ÚPP RNDr. Peter Bohuš. Spracovateľom Územného plánu obce Ostrovany je Ing. arch. Eva Mačáková, Košice, Jakobyho 14.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

ZaD č. 1 ÚPN – O Ostrovany sú v súlade so Zadaním, schváleným OZ Ostrovany dňa 25.01.2010 uznesením č. 94/2010.

2 Riešenie územného plánu obce

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Riešené územie riešenej lokality je vymedzené parcelami 511/4 a 512/2 v extraviláne obce Ostrovany na juhozápadnej hranici katastra s katastrom obce Jarovnice.

Riešené územie po geomorfologickej stránke spadá do juhovýchodnej časti celku Spišsko-šarišského medzihoria, podcelku Šarišské podolie. Riešená lokalita sa nachádza na lesnom pozemku, v minulosti využívanom ako semenný sad. V riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne biotopy, ani inak chránené územia.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a územnoplánovacími podkladmi pre riešené územie sú:

- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 528/2001 Z.z. ktorým, sa vyhlasuje záväzná časť Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 a Uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 1033 z 31. októbra 2001, ktorým boli schválené záväzné zásady a regulatívy záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001
- ÚPN – VÚC Prešovského kraja schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmeny a doplnky schválené nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z., druhé Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228 zo dňa 22. 06. 2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením Prešovského kraja č. 4/2004 s platnosťou od 30. 07. 2004 a Zmeny a doplnky územného plánu Prešovského kraja 2009 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 588/2009 zo dňa 27. 10. 2009. Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009
- ÚSES okresu Prešov
- Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability, schválené vládou SR, Ekopolis Bratislava, 1993

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Demografia

Zmeny a doplnky ÚPN – O nemajú vplyv na demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.2 Ekonomické rozvojové predpoklady obce

Návrh

- v relaxačnom centre predpokladáme vytvorenie 10 pracovných miest.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Riešená lokalita leží na hranici s katastrálnym územím obce Jarovnice.

Severovýchodne od katastrálneho územia Ostrovany sa nachádza pracovné letisko pre letecké poľnohospodárske práce Šarišské Michaľany. Pristávacia a vzletová dráha letiska je orientovaná pozdĺžnou osou SZ - JV, rovnobežne s VN vedením vzdialeným 500 m od letiska. Vzletové a približovacie roviny nezasahujú do katastra obce Ostrovany.

Severozápadne od katastrálneho územia Ostrovany sa nachádza letisko v Ražňanoch. Pristávacia a vzletová dráha letiska je orientovaná pozdĺžnou osou SZ - JV. Vzletové a približovacie roviny tohto letiska nezasahujú do riešenej lokality.

Návrh

- Riešenú lokalitu navrhujeme sprístupniť komunikáciou v trase poľnej cesty z katastra obce Ražňany cez kataster obce Jarovnice

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V lese, ktorej časť zaberá aj riešená lokalita, je v ÚPN – O navrhnutý cestovný ruch vytvorením lesoparku s vyhradenou časťou pre cestovný ruch.

Návrh

V zmenách a doplnkoch je navrhnutá vyhradená časť pre relaxačné centrum s penziónom. Samostatnú prevádzku tvorí hospodárska časť riešeného areálu relaxačného centra.

Regulačné prvky pri realizácii nových objektov a rekonštrukcii existujúcich objektov občianskeho vybavenia, výrobných a nevýrobných služieb pri ich situovaní v zastavanom území obce sú nasledovné:

č. v graf	zariadenie	max. podl.	zastavaná plocha m ²	koeficient zastavan. pozemku	koeficient podlažnosti pozemku	plocha pozemku v ha
15	Relaxačné centrum	1 - 2	4 000	0,25	0,37	1,6
16	Hospodárska časť relaxačného centra	1	1 400	0,1	0,1	1,4

- koeficient zastavanosti určuje pomer zastavanej plochy pozemku k celkovej ploche pozemku
- koeficient podlažnosti určuje pomer súčtu plôch podlaží objektu k celkovej ploche pozemku

2.6. Návrh funkčného využitia územia obce

Funkčná regulácia zástavby

Plochy relaxačného centra

pripustné funkčné využívanie plôch:

- ubytovacie a stravovacie zariadenia
- ihriská, zeleň, oddychové plochy
- bazény vnútorné a vonkajšie
- ihriská pre deti
- vodné plochy

zakázané funkčné využívanie plôch:

- priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladového hospodárstvo
- trvalé bývanie

Plochy hospodárskej časti relaxačného centrapripustné funkčné využívanie plôch:

- mini zoologická záhrada
- spracovanie dreva, sklad lesných strojov
- administratíva

obmedzené funkčné využitie plôch

- skladového hospodárstvo

zakázané funkčné využívanie plôch:

- priemyselná výroba mimo spracovania dreva, poľnohospodárska výroba
- trvalé bývanie

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie a verejnej zeleneNávrh

v riešenej lokalite sa navrhuje

- ubytovacie a stravovacie zariadenie s kapacitou 124 lôžok a 100 stoličiek
- vnútorný bazén a relaxačné centrum

2.7.3. Výroba**2.7.3.1 Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby a stavebníctvo**

V riešenej lokalite sa navrhuje spracovanie vlastnej drevnej hmoty, skladové a administratívne plochy. Vedľa areálu je navrhnutá nádrž na propan butan pre potreby relaxačného centra tak, aby do jeho ochranného pásma 40 m od nádrže nezasahovali navrhované objekty.

2.7.3.2 Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo**Živočíšna výroba**

V juhovýchodnej časti areálu sa navrhujú hospodárske objekty, v rámci ktorých sa predpokladá zriadenie mini zoologickej záhrady.

Lesné hospodárstvo

V k.ú. Ostrovany podľa KN a plochovej tabuľky LHP tvoria výmeru 163,77 ha, z toho porastová plocha činí 158,42. Z hľadiska kategorizácie lesov výmera lesných pozemkov je začlenená do hospodárskych lesov, ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov je 158,42 ha. V katastrálnom území obce Ostrovany sa nenachádzajú ochranné lesy ani lesy osobitného určenia.

Z hľadiska vlastníckych vzťahov je 15,88 ha lesných pozemkov v užívaní Lesov SR š.p. OZ Prešov a 147,89 ha vo vlastníctve a obhospodarovaní KELCOM International Košice s.r.o.

Na uvedenom lesnom majetku zabezpečuje Obvodný lesný úrad v Prešove štátny dozor v lesoch, ktorý je v rámci územnej pôsobnosti zameraný na sledovanie, zisťovanie a kontrolu ustanovení zákona NR SR č. 326/2005 o lesoch a ostatné všeobecne záväzné predpisy na úseku lesného hospodárstva. Trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch je zabezpečené podľa lesného hospodárskeho plánu /LHP/, ktorý má pre lesný celok Chminianska Nová Ves – Štátne lesy a Zvyšok Chminianska Nová Ves platnosť na obdobie 2004 – 2013.

Pri zásahu do lesných pozemkov bude v ÚPN nutné dodržať zásady ochrany lesných pozemkov uvedené v § 5 zákona NR SR č. 326/2005 o lesoch.

Na lesnom pozemku riešenom na relaxačné centrum, penzión a hospodárske zázemie sa nachádza semenný sad, ktorý bude zrušený a zahrnutý do lesného pozemku.

Návrh

- lesy v riešenej lokalite preklasifikovať z lesných pozemkov na lesné pozemky s možnosťou rekreačnej výstavby
- samostatnú časť areálu tvorí hospodárska časť, kde sú navrhnuté plochy pre minizoologickú záhradu a spracovanie dreva z lesoparku so skladmi na drevo a priestory pre administratívu

2.7.4. Rekreačia

Návrh

- v riešenej lokalite je navrhnuté relaxačné centrum s bazénom, saunami, ubytovaním pre 124 osôb a s reštauráciou s kapacitou 100 stoličiek. V areáli sú vytvorené podmienky pre hipoturistiku.

2.7.5 . Verejná zeleň a jej štruktúra

Návrh

- v riešenej lokalite na dotvorenie zelene používať pôvodné druhy porastov, aby tieto posilnili ekologickú stabilitu riešenej lokality

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicami zastavaného územia k 1.1.1990, ktoré navrhujeme v zmysle zákona č. 237/2000Z.z. rozšíriť o lokalitu relaxačného centra s hospodárskym zázemím.

2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1. Ochranné pásma

navrhujeme doplniť:

- ochranné pásmo vodného zdroja (vrtanej studne) 15 m
- ochranné pásmo okolo nádrže pre proban butan 40 m

Ochranné pásma letísk

- ochranné pásmo letiska Sabinov – Ražňany, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 0887/65-20 zo dňa 28. 03. 1965

Z vyhlásených ochranných pásiem letiska Sabinov – Ražňany a predpisu L 14 S vyplývajúce výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. (viď správa k ÚPN) do riešenej lokality žiadne nezasahuje.

2.9.3 Kultúrne pamiatky

Do riešenej lokality nezasahujú žiadne dosiaľ evidované archeologické lokality

Nemožno vylúčiť, že pri stavebnej činnosti môže dôjsť k porušeniu ďalších dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. Z uvedeného dôvodu Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov z územných a stavebných konaniach aj u líniových stavieb a väčších investičných stavieb.

Návrh

- predmetom ochrany na archeologických náleziskách sú terénne nálezové situácie. To znamená, že ak má obec, alebo iný stavebník zámer vykonávať v týchto lokalitách stavebnú činnosť, (aj drobné stavby v zmysle stavebného zákona), podľa § 41 odsek 4 pamiatkového zákona podmienky ochrany týchto lokalít zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní (to znamená, že aj v prípade, keď za iných okolností by stačilo ohlásenie drobnej stavby).
- akékoľvek archeologické objekty a nálezy mimo vymedzené lokality je stavebník povinný v zmysle § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, písomne oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove, priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

2.10.1. Záujmy obrany štátu

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne priestory vyžadujúce riešenie záujmov obrany štátu.

2.10.2. Protipožiarna ochrana a záchranná služba

Požiarna ochrana riešenej lokality je riešená v kapitole Technická vybavenosť – Vodné hospodárstvo

2.10.3. Ochrana územia proti veľkým vodám

Riešená lokalita nie je ohrozovaná veľkými vodami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na území katastra Ostrovany platí 1. stupeň ochrany, pretože územie sa nachádza mimo chránené územia. V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona a nie je v dotyku so žiadnym územím siete NATURA 2000 – nenachádza sa tu navrhované chránené územie európskeho významu ani navrhované chránené vtáčie územie.

2.11.1 Prírodné podmienky

Geomorfologická charakteristika

Po geomorfologickej stránke spadá riešené územie do Podhôľno – magurskej oblasti, juhovýchodnej časti celku Spišsko-šarišského medzihoria, podcelku Šarišské podolie.

Geologická charakteristika územia

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú predovšetkým horniny kvartéru a terciéru.

Geodynamické javy

V katastri obce Ostrovany prebiehajú erózia na svahoch a bočná erózia tokov, ojedinele tu môže dochádzať aj k vzniku svahových pohybov.

Plošná a výmoľová erózia sú dané malou priepustnosťou ílovitohlinitého zvetralinového podkladu. Z toho dôvodu je infiltrácia zrážkových vôd malá a prevláda povrchový odtok. Väčšina zrážkových vôd rýchlo odteká po povrchu najmä tam, kde bol porušený pôvodne súvislý lesný porast. Preto najintenzívnejší rozvoj plošnej a výmoľovej erózie je možné pozorovať v odlesnených a poľnohospodársky využívaných oblastiach (územia so sklonom nad 5°). Pri intenzívnejších zrážkach môže plošná erózia prerásť do výmoľovej erózie, ktorá sa v katastri obce prejavuje množstvom plytkých, v menšej miere až hlbokých erózných rýh.

2.11.6 Legislatívne vymedzené chránené územia

V riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne biotopy európskeho a národného významu, lokalita je v dotyku s lesnými biotopmi Ls 3.3, 9110. Do lesa s uvedeným biotopom zasahuje nádrž na propan-butan a prístupové komunikácie do lokality.

Realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť, alebo zničiť biotop európskeho, alebo národného 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 orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním územného rozhodnutia/stavebného povolenia podľa §9 ods.1. písm. b) alebo c) zákona OPaK.

2.11.8 Priemet regionálneho a nadregionálneho ÚSES

Do riešeného územia nezasahuje žiadny prvok regionálneho a nadregionálneho významu.

2.11.9 Kostra miestneho ÚSES Ostrovany

Miestne biocentrum - Les Šarišskej vrchoviny

Je to les rozlohou presahujúci katastrálne územie, tvorený bukovými, dubovými a borovicovými porastmi. V biocentre sa vykonáva výrub podľa LHP a dosadba nových jedincov. Biocentrum funguje ako refúgium pre zver a vtáctvo s výborným úkrytovými a potravinovými vlastnosťami, s možnosťou hniezdenia dravých druhov vtákov.

Riešená lokalita sa nachádza v tomto biocentre, avšak plocha lokality bola využívaná na semenný sad iba s hospodárskym využitím.

Z toho dôvodu zmenou funkčného využitia z lesných pozemkov na lesné pozemky s možnosťou rekreačnej výstavby nedôjde k zníženiu ekologickej stability územia. Navrhujeme dosadbu pôvodných druhov drevín na posilnenie ekologickej stability územia.

Zásahy v lesných ekosystémoch vykonávať jemnejšími technológiami bez použitia ťažkých mechanizmov mimo cestnej dopravnej siete

2.11.11 Návrh opatrení a náhradná výsadba

V riešenom území navrhujeme:

- v rámci sadových úprav nepoužívať invázne druhy rastlín a drevín
- vymedzené prvky ÚSES na všetkých úrovniach je potrebné akceptovať ako záujmové územia ochrany prírody – ako územia s ekostabilizačnou funkciou a nezasahovať do nich takými aktivitami, ktorými by bola narušená ich funkcia
- odstrániť invazívne druhy rastlín
- realizácia 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 súhlase 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 vyznačených biotopov 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 orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení pred vydaním územného rozhodnutia/stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1, písm. b) alebo c) zákona OPaK

Ochrana prírodných zdrojov

Ochrana lesných zdrojov sa zabezpečuje zákonom NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Ochrana dochovávaných genofondových zdrojov sa zabezpečuje Zákonom NR SR č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, vyhláškou č. 211/1958 o chránených druhoch rastlín a vyhláškou SNR č. 125/1965 o ochrane voľne žijúcich živočíchov.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Technická vybavenosť je vypracovaná podľa projektovej dokumentácie k územnému rozhodnutiu (ÚR).

2.12.1 Doprava a dopravné zariadenia

2.12.1.2. Charakteristika a návrh komunikačnej siete

K riešenej lokalite vedie poľná cesta z Ražňan.

Návrh

- Jestvujúcu prístupovú poľnú cestu dobudovať do funkčnej triedy C3 v kategórii MOK 4/30 s výhybňami po 50 m

2.12.1.4 Parkovacie a odstavné plochyNávrh

Pre zamestnancov a zákazníkov v riešiť parkovacie miesta v lokalite relaxačného centra

2.12.2 Vodné hospodárstvo**2.12.2.1 Zásobovanie vodou**

V lokalite sa nachádza studňa, ktorá bude zdrojom vody pre riešenie lokality. Podľa informácií investora a spracovateľa PD pre územné konanie má studňa dostatočnú výdatnosť pre potreby lokality. K vydaniu stavebného povolenia bude potrebné urobiť čerpaciu skúšku a laboratórny rozbor vody na preukázanie výdatnosti zdroja a kvality vody.

Bilancia potreby vody podľa projektovej dokumentácie k ÚR:

Potreba pitnej vody je vypracovaná podľa Vyhlášky 684 MŽP SR zo 14. 11. 2006.

Špecifická potreba

- a) počet lôžok 124 150 l na lôžko a deň
b) THP 10 zam. 10 l na osobu a deň

Denná potreba

$$Q_d = (124 \times 150) + (10 \times 10) = 18\,700 \text{ l} \cdot \text{deň}^{-1}$$

$$Q_{dm} = 18\,700 \times 1,3 = 24\,310 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1}$$

Hodinová potreba :

$$Q_{hm} = \frac{24\,310 \times 1,8}{24} = 1\,823,25 \text{ l} \cdot \text{h}^{-1} = 0,506 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Ročná potreba:

$$Q_{rok} = 18\,700 \times 365 = 6\,825\,500 \text{ l} \cdot \text{r}^{-1} = 6\,825,500 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

Zdrojom vody bude projektovaná vrtaná studňa.

Potreba požiarnej vody Q pož.

Potreba požiarnej vody v zmysle Vyhlášky 699 MV SR z 10. 12. 2004:

Vzhľadom na to, že požiarne zabezpečenie vonkajšími požiarňami Hydrantmi nie je možné pre nedostatok prívodu požiarnej vody 12 l.s-1 navrhujeme vonkajšiu požiarňu ochranu Relaxačného centra riešiť pomocou kapacity bazénu, ktorý bude vybavený bezpečnostným prelivom, alebo pomocou požiarnej nádrže (PN), ktorá v zmysle prílohy č. 1 uvedenej vyhlášky má užitočný objem 23 m³.

Zdrojom vody pri riešení požiarňou nádržou bude prečistená dažďová voda, v prípade potreby doplnená dovážanou úžitkovou vodou. Pre zabezpečenie potreby požiarnej vody pre vnútorné hydranty je navrhnutá zásoba vody v podzemnom zásobníku a AT stanica.

Potreba vody do bazéna:

Ako zdroj vody bude vrtaná studňa. Pre denné dopúšťanie sa uvažuje cca 5% vody z celkového objemu vody.

Bazén vnútorný

Objem bazéna: 109,20 m³

VN 7,80 m³

Spolu: 117,00 m³

Denná spotreba 5 % 5,85 m³

2 x ročne prvé napúšťanie 218,40 m³

250 x denné dopúšťanie 1 462,50 m³

Spolu: 1 680,90 m³

Zdrojom vody bude projektovaná vrtaná studňa.

2.12.2.2 Kanalizácia

Množstvo odpadových vôd je stanovené na 100 % vypočítanej potreby vody.

Denné množstvo odpadových vôd:

$$Q_d = 18\,700,0 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_{hmax} = 24\,310,0 \text{ l.d}^{-1} \cdot 0,281 = \text{l.s}^{-1}$$

Ročné množstvo odpadových vôd:

$$Q_{roč.} = 6\,825,500,0 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

Celkové množstvo odpadových vôd je cca 6 825,500,0 m³.rok⁻¹

Splaškové vody budú odvádzané kanalizáciou DN 150 do navrhovanej čistiarny odpadových vôd ČOV a následne do vsaku. V PD je navrhnutá ČOV Topas 75.

Množstvo dažďových vôd

Záujmové územie pozostáva zo striech a spevnených plôch.

Strechy s = 1300 m²

Výpočet podľa STN 736760

$$Q_d = 0,025 \cdot s$$

$$Q_d = 0,025 \cdot 1\,300 = 32,5 \text{ l.s}^{-1}$$

Dažďová voda bude odvádzaná samostatnou dažďovou kanalizáciou do vsaku

Spevnené plochy = 144,31 m²

$$Q = Q \cdot k \cdot i$$

$$Q = 0,014431 \cdot 0,9 \cdot 130 = 1,601 \text{ l.s}^{-1}$$

Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch bude voľna terén.

Bazén

Bazén sa bude vypúšťať 2 x ročne do kanalizácie.

2.12.3 Energetika**2.12.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou****Bilancia odberov elektrickej energie na riešenom území podľa lokalít**

Vybavenosť celej lokality

$$P_i = 65 \text{ kW}$$

$$P_p = 40 \text{ kW}$$

Potreba elektrickej energie bude krytá z vlastnej fotovoltaickej výroby, umiestnenej na jednotlivých objektoch. Pre zabezpečenie elektrickej energie v stave núdze pre potrebu kapacity požiarnej vody je navrhnutý dieselagregát, ktorý súčasne zabezpečí potrebu elektrickej energie kuchyňu, studňu, ČOV a nádrž PB.

2.12.3.3 Zásobovanie teplom

Návrh riešenia vykurovania (ústredné vykurovanie) a prípravu teplej úžitkovej vody boli navrhnuté v zmysle platných noriem a požiadavky investora.

Primárnym zdrojom tepla je navrhnutý stacionárny kotol na plyn (PB).

Bilancia:

Maximálna hodinová potreba tepla pre vykurovanie v zmysle platných noriem a predpisov pre zemepisnú polohu lokality a jej umiestnenie:

$$Q_c = Q_{uk} + Q_{ukabazén} + Q_{vztreloxcentr} + Q_{vztbaze} + Q_{tuv} = 112 + 42 + 36 + 50 + 13$$

$$Q_c = 253 \text{ kW}$$

Ročná potreba tepla na ÚK, VZT a TÚV

$$E_r = 2179 \text{ GJ.rok}^{-1}$$

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

2.13.1 Odpadové hospodárstvo

Návrh

- Relaxačné centrum pri nakladaní s KO a drobným stavebným materiálom sa bude riadiť vlastným programom odpadového hospodárstva
- zber odpadu riešiť separovane
- pre zber papiera, plastov, skla navrhujeme použiť samostatné zberné nádoby, z ktorých sa odpad bude pravidelne odvážať podobne ako KO
- nebezpečné odpady navrhujeme zneškodňovať odbornou organizáciou /akumulátory, vypálené žiarivky a pod./
- nevyužitelný KO, vyvážať na riadenú skládku KO prostredníctvom špecializovanej organizácie
- biologické rozložiteľné odpady kompostovať

2.13.2 Čistota ovzdušia

V lokalite nie sú navrhnuté stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia definované vo vyhláske MŽP SR č. 338/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov. Zdroje znečisťujúce ovzdušie: ČOV, plynový kotol, krbové vložky a záložný zdroj elektrickej energie – dieselagregát.

2.13.3 Čistota a ohrozenie kvality vôd

Návrh

- navrhujeme celý areál odkanalizovať s odvedením splaškových vôd na vlastné ČOV a vypúšťaním vyčistenej vody do vsaku.

2.13.4 Hluk

V lokalite sa nenachádza zdroj hluku ako prvku zhoršujúceho životné prostredie.

2.13.5 Kontaminácia poľnohospodárskych pôd

V lokalite nie sú evidované kontaminované pôdy. Nepredpokladá sa kontaminácia pôdy navrhovaným funkčným využitím.

2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V lokalite nie sú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia, ani dobývacie priestory.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú územie s predpokladanými archeologickými nálezmi, ochranné pásma zdrojov pitnej vody, ochranné pásma technickej vybavenosti a pásma hygienickej ochrany okolo živočíšnej výroby.

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Lokalita sa nachádza na lesných pozemkoch. Návrh objektov bude v PD riešený tak, aby si realizácia nevyžadovala výrub stromov.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce.

Environmentálne hodnotenie

ZaD územného plánu akceptuje limity a obmedzenia vyplývajúce z nadregionálneho biokoridoru Torysa a nezasahuje do lesných biotopov európskeho a národného významu a do zosuvných území. Akceptuje všetky jestvujúce a navrhované ochranné pásma. Návrh ZaD ÚPN preto citlivo rieši rozvoj riešenej lokality.

Pre nezhoršovanie životného prostredia je navrhnuté vybudovanie kanalizácie pre celú lokalitu s čistením splaškových vôd v ČOV. Zásobovanie lokality elektrickou energiou je riešené z fotovoltaických článkov na objektoch relaxačného centra.

Ekonomické hodnotenie

Návrh sa sústreďuje na zvýšenie kvality poskytovaných služieb a ponukových plôch pre cestovný ruch. V ÚPN sa navrhujú podmienky na oživenie ekonomiky v tejto oblasti.

Sociálne dôsledky

Oživením podmienok pre cestovný ruch vzniknú nové pracovné príležitosti v obci, čo bude mať pozitívne sociálne dôsledky pre obyvateľov obce.

Územno – technické dôsledky

Územný plán obce hodnotí a rieši rozvoj technickej vybavenosti lokality, navrhuje spôsob zásobovania vodou, elektrickou energiou, plynifikáciu, odkanalizovanie a odvedenie splaškovej kanalizácie do ČOV.

Doplňujúce údaje územného plánu obce

3.1. Zoznam použitých podkladov a mapové podklady

- Územný plán obce r. 2010, M 1 : 2 880, spracovateľka: Ing. arch. Mačáková

Východiskové podklady poskytnuté v rámci prípravných prác štátnou správou, samosprávou, fyzickými a právnickými osobami:

- Obvodný lesný úrad v Prešove
- Obvodný úrad ŽP v Prešove, pracovisko Sabinov, odb. ochrany zložiek ŽP
- Letecký ústav SR

Mapové podklady

V merítke 1 : 2880 a 1 : 10 000 sú Zmeny a doplnky spracované do schváleného územného plánu vypracovaného do digitálnej katastrálnej mapy.

Nadradená ÚPD a ostatné podklady

- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 528/2001 Z.z. ktorým, sa vyhlasuje záväzná časť Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 a Uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 1033 z 31. októbra 2001, ktorým boli schválené záväzné zásady a regulatívy záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001
- ÚPN – VÚC Prešovského kraja schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmeny a doplnky schválené nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z., Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228 zo dňa 22. 06. 2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením Prešovského kraja č. 4/2004 s platnosťou od 30. 07. 2004 a Zmeny a doplnky územného plánu Prešovského kraja 2009 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 588/2009 zo dňa 27. 10. 2009
- Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability, schválené vládou SR, Ekopolis Bratislava, 1993
- Projektová dokumentácia pre územné konanie na relaxačné centrum a apartmány na parcelách 511/4 a 512/2 v extraviláne obce Ostrovany
- Inžiniersko – geologický posudok na relaxačné centrum, (MONTANA, spol. s.r.o., Pri hati č. 1, Košice)

3 Závazná časť ÚPN

Bod 2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia doplniť:

2.10. Plochy relaxačného centra

- 2.10.1. prípustné funkčné využitie sú ubytovacie a stravovacie zariadenia, ihriská, zeleň, oddychové plochy, bazény vnútorné a vonkajšie, dopravné ihriská pre deti, vodné plochy
- 2.10.3. zakázané funkčné využitie sú priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladového hospodárstvo, trvalé bývanie

2.11. Plochy hospodárskej časti relaxačného centra

- 2.11.1. prípustné funkčné využitie je mini zoologická záhrada, spracovanie dreva, sklad lesných strojov, administratíva
- 2.11.2. obmedzené funkčné využitie je skladového hospodárstvo
- 2.11.3. zakázané funkčné využitie sú priemyselná výroba mimo spracovania dreva, poľnohospodárska výroba, trvalé bývanie

Bod 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia doplniť:

- 3.15. funkčnú plochu pre rekreáciu s hospodárskym zázemím realizovať v lokalite relaxačného centra

Bod 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia doplniť:

4.1. v oblasti dopravy

- 4.1.16. relaxačné centrum sprístupniť komunikáciou z katastra obce Ražňany

4.2. v oblasti vodného hospodárstva

- 4.2.13. relaxačné centrum zásobovať pitnou a úžitkovou vodou z vlastných vŕtaných studní
- 4.2.14. pre relaxačné centrum vybudovať vlastné ČOV

4.3. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 4.3.8. zásobovanie elektrickou energiou v relaxačnom centre zabezpečiť fotovoltaickými článkami inštalovanými na objektoch a v stave núdze dieselagregátom

Bod 5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene doplniť:

- 5.19. V lokalite relaxačného centra dosadiť pôvodné druhy drevín na posilnenie ekologickej stability v riešenej lokalite.

Bod 7. Vymedzenie zastavaného územia obce doplniť:

Zastavané územie obce je vymedzené hranicami zastavaného územia k 1.1.1990, ktoré navrhujeme v zmysle zákona č. 237/2000Z.z. rozšíriť o lokalitu relaxačného centra s hospodárskym zázemím.

Bod 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov doplniť:

- 8.1.22. ochranné pásmo vodného zdroja (vŕtanej studne) 15 m
- 8.1.23. ochranné pásmo okolo nádrže pre proban butan 40 m

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Z návrhu nevyplývajú žiadne verejnoprospešné stavby