

ÚPN - O RAŽŇANY

aktualizovaný o ZaD 1/2011, 2/2013, 3/2014, 4/2016 a 5/2018 6/2019, 7/2020, 8/2022
9/2023, 10/2025

Zmeny a doplnky 11/2026

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

n á v r h

Zmeny a doplnky 11/2026 UPN-O Ražňany

Schválené obecným zastupiteľstvom v Ražňanoch

Uznesením č.

zo dňa:

VZN č.:

pečiatka

Radovan Rokošny

starosta obce

PREŠOV 08. 2026

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Objednávateľ :	Obec Ražňany
Obstarávateľ:	Obec Ražňany
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Vladimír Debnár registr. číslo: 424
Spracovateľ :	Ing. arch. Stanislav Dučay autorizovaný architekt registr. číslo: 1197 AA
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 10/2025

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, zvýšenie limitu výškovej úrovne zástavby haly TAP ktorá je súčasťou jestvujúceho areálu integrovaného zariadenia pre nakladanie s odpadmi (IZNO).

Požiadavka investora ktorá vznikla na základe požiadaviek novej pokrokovej technológie - bola odsúhlasená Uznesením Obecného zastupiteľstva v *Ražňanoch—schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 70/2026* zo dňa 16.06.2026

Zmena má lokálny charakter nenarušajúci celkovú koncepciu ÚPNO. Ide o požiadavku na zmenu funkčného využitia pozemkov nachádzajúcich sa v zóne rozšíreného intravilánu v platnom ÚPNO.

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), ZaD č.8/2022 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 66/2022 dňa 21.10.2022), ZaD 9/2023 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č.105./2024 dňa.16.12.2024 a) a ZaD 10/2025 (schválených obecným zastupiteľstvom uznesením č. 82/2025 dňa.15.10.2025*

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

Riešenie zmien a doplnkov 11/2026 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 v znení uznesenia zastupiteľstva obce Ražňany č. 28/2007 zo dňa 17.08.2007

4. PODKLADY

Podkladom pre spracovanie dokumentácie Zmeny a doplnky 11/2026 ÚPN-O Ražňany boli:

- Objednávka obce o spracovanie ZaD č. 11/2026 s definovaním požadovanej zmeny,
- Záznam z uznesenia o odsúhlasení požiadaviek na zapracovanie do ZaD ÚPNO č. 70/2026 zo dňa 16.06.2026
- urbanistická štúdia zástavby územia riešenej zmeny
- Zadanie pre ÚPN-O Ražňany
- platný ÚPN-O Ražňany v znení neskorších aktualizácií,
- Žiadosť – podnet na zmenu Územného plánu obce Ražňany -spoločnosťou Šariš, a.s.Marius „Skládka odpadov Ražňany, Úprava odpadov pred skládkovaním – príprava TAP“,

- Dopravný Úrad - „Vyjadrenie k letovému prevádzkovému posúdeniu vplyvu objektu haly na prípravu TAP v Ražňanoch na bezpečnosť a prevádzku na letisku Ražňany“
- MŽP SR Odb. posudzovania vplyvov na ŽP Závazné stanovisko zo zisťovacieho konania k stavebnému zámeru „Skládka odpadov Ražňany, Úprava odpadov pred skládkovaním – príprava TAP“
- Stavebný zámer - Situácia na podklade KM, Rezy Výrobnou halou TAP

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

Predmetom riešenia dokumentácie ZaD 11/2026 je zmena limitu výškovej úrovne zástavby v lokalite Bikmeľ v areáli Integrovaného zariadenia pre nakladanie s odpadmi (IZNO) -skládka Ražňany - za účelom možnosti výstavby objektu TAP.

C/ RIEŠENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV:

Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania

Označ. lokalit	Názov, lokalita	Platné (súčasný) funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	Popis návrhu priestorového usporiadania
1	lokalita Bikmeľ pozemky KN-C parc. č. 755/42; 755/43; 755/55; 755/58; 756/11; 753/5; 755/56; 755/59 a KN-E parc. č. 1014, k. ú. Ražňany	areál IZMO výška zástavby nesmie prekročiť úroveň 432,0 m.n.m. Bpv	areál IZMO max. výška zástavby nesmie prekročiť úroveň 442,0 m.n.m. Bpv	funkčné využitie riešeného územia ostáva pôvodné. v rámci areálu IZMO sa dobuduje hala na zhodnocovanie časti odpadu. v súvislosti s tým sa mení limit max výšky zástavby na uvedených pozemkoch pozn: Zmena výškového limitu zástavby sa netýka týka ostatných pozemkov v k.ú. Ražňany

Popis návrhu

Navrhovanou zmenou dôjde

1. K úprave definície pôvodne navrhutej činnosti. ktorá sa rozšíri o činnosť funkčného využitia areálu IZMO o prevádzku úpravy odpadov pred skládkovaním - príprava tuhých alternatívnych palív (ďalej iba TAP) a s tým spojenú výstavbu prevádzkovej haly.

Účelom je príprava na požiadavky európskej legislatívy na skládkovanie odpadov v súlade so smernicou 1999/31/ES o skládkach odpadov a smernicou EÚ 2018/850.

Jedná sa o požiadavky na stupeň recyklácie (zhodnocovanie) odpadov od roku 2030 a zníženie podielu komunálneho odpadu ukladaného na skládky odpadov do roku 2035 na 10%. K uvedenému rozšíreniu činnosti sa vyjadrilo MŽP SR v rámci zisťovacieho konania v záväznom stanovisku zo dňa 24.11.2025 pod číslom 16293/2025-11.1/vt

Zmena navrhovanej činnosti bude situovaná v areáli Skládky odpadov Ražňany a nevyžaduje záber plôch mimo tento areál. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodársky využívaných plôch a nevzniknú ani nároky na záber lesného pôdneho fondu.

2. K úprave výškového limitu zástavby dôjde z dôvodu plánovnej výšky haly TAP. Výška haly je definovaná požiadavkami použitej technológie v objekte TAP, ktorá stanovuje výšku 14,2 m nad úrovňou jestvujúceho teránu čo celkove predstavuje presah nad súčasne platnú hranicu novej výstavby – 332 m.n.m. Bpv.

Zmenu výškového limitu OP Letiska stanovil Dopravný úrad na základe vykonaného posúdenia z ktorého vyplýva že - umiestnením trvalej prekážky, ktorou sa objekt stane, nebude nepriaznivo ovplyvnená bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky na letisku a letisko bude možné vzhľadom na miestne pravidlá / letiskové okruhy na letisku a pravidlá lietania, využívať bez obmedzenia. Na základe uvedeného Dopravný úrad potvrdzuje možnosť povolenia „Skládky odpadov Ražňany“, pričom ako nový výškový limit pre územie vymedzené parcelami KN-C č. 755/42; 755/43; 755/55; 755/58; 756/11; 753/5; 755/56; 755/59 a KN-E parc. č. 1014, k. ú. Ražňany bude možné považovať nadmorskú výšku 442,0 m n.m. Bpv.

Urbanistické požiadavky

Vzhľadom na skutočnosť že objekt bude umiestnený na horizonte čo hlavne zo strany západných pohľadov môže viesť k vytvoreniu výraznej dominanty na obzore požadujeme aby bol v ďalších stupňoch prípravy a realizácie riešený spôsobom ktorý bude čo najviac potlačovať jeho dominanciu v prirodzenom prostredí a naopak umožňovať čo najväčšiu mieru splynutia s ním.

Regulatívy

- výška haly max. 14,5m
- výška objektu nesmie presiahnuť stanovený výškový limit 442,0 m.n.m. Bpv
- objekt bude mať jednoduchý tvar bez zbytočných akcentov na fasáde alebo streche.
- farebne bude riešený monotónne, aby čo najviac splýval s pozadím
- v maximálnej miere musí byť rešpektovaná jestvujúca vysoká zeleň zo severnej a východnej strany aby aspoň čiastočne zakrývala teleso haly z týchto pohľadových smerov. Za týmto účelom ju navrhujeme v prípade potreby dohustiť
- Zo západnej strany vytvoriť súvislú líniu vysokej zelene pozdĺž západnej fasády pozemku tak aby bol vytvorený celkový súvislý vizuálny obal navrhovanej konštrukcie. (na zazelenenie použiť rýchlorastúce dreviny) .

Doprava

Nerieši sa . Dopravné napojenie predmetného plánovaného objektu bude prevedené po jestvujúcom komunikačnom systéme areálových ciest.

Technická vybavenosť

nerieši sa – je realizovaná v rámci jestvujúceho areálu.

Zasady a regulatívy zástavby:

Pre funkčné využitie územia platia urbanistické zásady a regulatívy uvedené v upravenej Závaznej časti.

D. ZHODNOTENIE VPLYVU POŽADOVANÝCH ZMIEN NA PÔVODNÝ ÚPN-O

Požadované zmeny majú charakter iba lokálnej úpravy ktorá nemá vplyv na celkovú koncepciu rozvoja obce v jestvujúcom platnom ÚPN-O, ani na funkčné využívanie kontaktného územia.

E/ FORMA A OBSAH DOKUMENTÁCIE ZaD 11/2026

Dokumentácia ÚPNO Ražňany pozostáva z Textovej a grafickej časti.

Z textovej časti sa dotýka Sprievodnej správy a Závaznej časti

Vyhodnotenie záberu PPF nie je potrebné nakoľko potreba záberu na predmetné územie bola bilancovaná a schválená v ZaD č.1/2011

Obsah dokumentácie ZaD 11/2026

Textová časť

Sprievodná správa

- je spracovaná formou samostatného doplnku k pôvodnej správe. Obsahuje popis zmien požadovaných obstarávateľom (ktoré sú predmetom riešenia ZaD č.11/2026 a ich riešenie spracovateľom.

Závazná časť

- Je spracovaná ako samostatný doplnok textovej k pôvodnej Závaznej časti.

Grafická časť

- | | | |
|------------------------------|------|-----------|
| - náložka č 2 na výkres č. 2 | 1 A4 | m 1: 5000 |
| - Schéma záväznej časti | 1 A4 | |

F/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV 11/2025 DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O RAŽŇANY

vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: čierna - platné znenie

červená - návrh/doplnenie

~~pôvodný text, ktorý sa vypúšťa~~

v časti

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE PREROKOVÁVANÉ ZMENY A DOPLNKY

v kapitole

4. POPIS POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV NA ZAPRACOVANIE DO ÚPN-O

podkapitole

Riešenie požadovaných zmien a doplnkov:

sa doplní text odseku

V rámci navrhovanej plochy skládky bude realizovaná prevádzka „Integrovaného zariadenia pre nakladanie s odpadmi“, ktorá bude obsahovať nasledujúce časti:

- nové kazety na ukladanie odpadu
- Kompostáreň
- Zberný dvor a dotried'ovacia linka
- **hala TAP**

v podkapitole

Nové kazety na ukladanie odpadu

Sa zruší nasledujúca časť údajov

Technické údaje

Celková plocha rozšírenia skládky:

146 995 m²

Plocha pre ukladanie odpadov:

53 500 m²

Plocha jednej kazety:	5 000 m ²
Celková kapacita rozšírenej skládky:	604 998 m ³ (rozšírenie o 417 600 m ³)
Kapacita kazety:	120 000 m ³
Predpokladané množstvo odpadu:	cca 20 000 m ³ /rok ???
Životnosť jednej kazety:	6 rokov pri 120 000 m ³ ???
Celková životnosť rozšírenia skládky:	20 rokov ???

Kazety sa budú realizovať postupne podľa množstva odpadu a po naplnení budú priebežne uzatvárané a rekultivované.

v kapitole

A 2.12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH KORIDOROV

v podkapitole

Ochranné pásma

v texte venovanom OP letiska Sabinov-Ražňany sa nasledujúci odstavec doplní o následovný text

- 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. Na časti územia areálu IZNO na parcelách KN-C č. 755/42; 755/43; 755/55; 755/58; 756/11; 753/5; 755/56; 755/59 a KN-E parc. č. 1014, k. ú. Ražňany je podľa posúdenia Dopravného úradu SR možné uvažovať s navýšením terénu o až do max. výšky 442,0 m.n.m. Bpv.