

Architektonický Ateliér URBA– Ing. arch. Eva Mačáková
Jakobyho 14, 040 01 Košice, tel. 0556338074, 0907 907 253
e-mail: urba@post.sk

ČAŇA

Zmena č.1/2005 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Schválené obecným zastupiteľstvom v Čani
uznesením č. 4/2006/b/7 zo dňa 2.6.2006.

Michal Rečka
starosta obce



Objednávateľ: Obec Čaňa
Júl 2005

Obsah

Sprievodná správa

1. Dôvody pre obstaranie Doplnku č. 3 územného plánu obce, hlavné ciele riešenia
2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia
3. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
4. Vymedzenie ochranných pásiem
5. Riešenie požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
6. Návrh ochrany prírody
7. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
8. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
9. Verejnoprospešné stavby
10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely
11. Návrh záväznej časti

Grafická časť

- výkres č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
výkres č. 3. Výkres koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

1. Dôvody pre obstaranie Zmeny č. 1/2005 územného plánu obce, hlavné ciele riešenia

Územný plán obce bol spracovaný URBOU Košice, Ing. arch. Evou Mačákovou v roku 2003. ÚPN bol schválený všeobecne záväzným nariadením č. 4/2004 dňa 28. 5. 2004.

Cieľom spracováanej zmeny ÚPN-O je zmeniť v ÚPN O Čaňa navrhované funkčné využitie plôch č. 28 a 35 na obytnú zástavbu formou rodinných domov, resp. občianskej vybavenosti a výrobných služieb..

Zmena ÚPN-O bola spracovaná na základe objednávky Obce Čaňa č. 11/07/05/Re zo dňa 11. 7. 2005.

2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia

Zmena územného plánu obce Čaňa je vymedzená funkčnými plochami v platnom schválenom územnom pláne obce č. 28 a 35. Obe parcely sa nachádzajú v zastavanom území obce k 1.1.1990.

Na ploche 28 bola navrhovaná komerčná vybavenosť. Pozemok sa nachádza v zmiešanej zástavbe s funkciou obytnou a občianskou vybavenosťou na Skladnej ulice. Severne od navrhovaného pozemku je požiarňa zbrojnica, z juhu a východu susedí s pozemkom rodinného domu. Plocha pozemku je 0,1 ha. Na uvedenom pozemku navrhujeme 1 rodinný dom.

Na ploche č. 35 bola navrhovaná plocha pre zber druhotných surovín s časťou pozemku navrhovanou ako hospodárska zeleň. Plocha bola využívaná v minulosti skladové priestory. Lokalita sa nachádza na západnom konci Krátkej ulice, z juhu a východu je ohraničená miestnou komunikáciou, ktorá sa na východe lokality napája na Krátku ulicu. Zo západu hraničí lokalita s plochou hygienicky nezávadnej výroby. Plocha lokality je 0,84 ha. V lokalite navrhujeme bytovú výstavbu formou rodinných domov.

3. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Riešené plochy navrhujeme využiť na polyfunkčné plochy- výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti a služieb. Osadenie domov je regulované stavebnou čiarou, ktorá je min. 9 m od osi príľahlej komunikácie a 2,5m od kanalizačného a vodovodného potrubia. Kapacita lokality č. 28 je jeden rodinný dom s cca 4 obyvateľmi, kapacita lokality č. 35 je cca 7 rodinných domov, resp. objektov vybavenosti a služieb s cca 26 obyvateľmi.

4. Vymedzenie ochranných pásiem

Na plochy navrhovaných lokalít sa nevzťahuje žiadne ochranné pásmo.

5. Riešenie požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Požiarňa ochrana je riešená jestvujúcimi obslužnými komunikáciami umožňujúcimi prístup požiarnej techniky k jednotlivým pozemkom

Ochrana pred povodňami zabezpečuje hrádza južne od obce.

6. Návrh ochrany prírody

Obidve lokality sa nachádzajú v prelukách v zastavanom území obce. Na dané územie sa nevzťahuje žiadna ochrana prírody.

K.ú. obce Čaňa sa nachádza na území s I. stupňom ochrany v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Celý kataster obce sa nachádza v chránenom vtáčom území (CHVÚ) Košická kotlina, ktoré bolo dňa 09. 07. 2003 uznesením vlády SR č. 636 zaradené do Národného zoznamu chránených vtáčích území ako medzinárodné významné územie na ochranu biotopov vtákov európskeho významu a sťahovavých vtákov za účelom ich prežitia a rozmnožovania.

7. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava

Obe lokality sú na dopravnú sieť napojené priamo, nevyžadujú si budovanie prístupovej komunikácie. Na konci Krátkej ulice, ktorá je slepá, je navrhnutá otočka.

Vodné hospodárstvo

Vodovod

V súčasnosti v obci prebieha výstavba verejného vodovodu. V oboch lokalitách je navrhnutý vodovod. V lokalite na Krátkej ulici navrhujeme predĺžiť vodovod aj do ulice pri vlečke. Pre 30 obyvateľov je predpokladaná denná spotreba vody

Priemerná potreba vody $Q_p = 30 \times 135 \text{ l} = 4\,050 \text{ l d}^{-1} = 0,045 \text{ ls}^{-1}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = 1,4 \times 4\,050 = 5\,670 \text{ l d}^{-1} = 0,06 \text{ ls}^{-1}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_p = 1,8 \times 5\,670 = 10\,206 \text{ l d}^{-1} = 0,12 \text{ ls}^{-1}$

Potrebná akumulácia je zabezpečená v Košickom mestskom vodojeme Červený rak I.

Kanalizácia

Kanalizácia je na Skladnej ulici s odkanalizovaním obce do ČOV, v Krátkej ulici je v platnom ÚPN navrhnutá kanalizácia. Túto navrhujeme rozšíriť o vetvu do ulice pri železničnej vlečke. Navrhované rozšírenie ČOV kapacitne bude postačovať na napojenie navrhovaných objektov.

Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Bilancia potreby el. príkonu: $8 \cdot 5 \text{ kVA} = 40 \text{ kVA}$

Lokality navrhujeme napojiť na jestvujúcu NN sieť.

Zásobovanie plynom

V ÚPN je navrhnuté zvýšiť kapacitu regulačnej stanice na $5000 \text{ m}^3/\text{hod}$. Spotreba v navrhovaných lokalitách bude pokrytá z terajšej regulačnej stanice.

Predpokladaný odber plynu pre navrhované objekty:

Odber v 8 RD (OV, výrobné služby) $= 12,0 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = 36\,000 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

Lokality navrhujeme napojiť na navrhovanú NN sieť.

Telekomunikačné zariadenia

Lokality môžu byť napojené na telekomunikačné siete z navrhovaných rozvodov.

8. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Odpadové hospodárstvo

Pri zhodnocovaní a zneškodňovaní KO sa postupuje podľa VZN obce. V súčasnosti sa zber odpadu rieši separovaním. Spaliteľné zložky odpadu sa zneškodňujú termicky v spaľovni komunálneho odpadu v Kokšov – Bakši.

9. Verejnoprospešné stavby

V lokalite na Krátkej ulici sú navrhnuté verejnoprospešné stavby: verejný vodovod, kanalizácia, rozvod STL plynu, rozvod NN vedenia a telekomunikačné vedenia.

10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

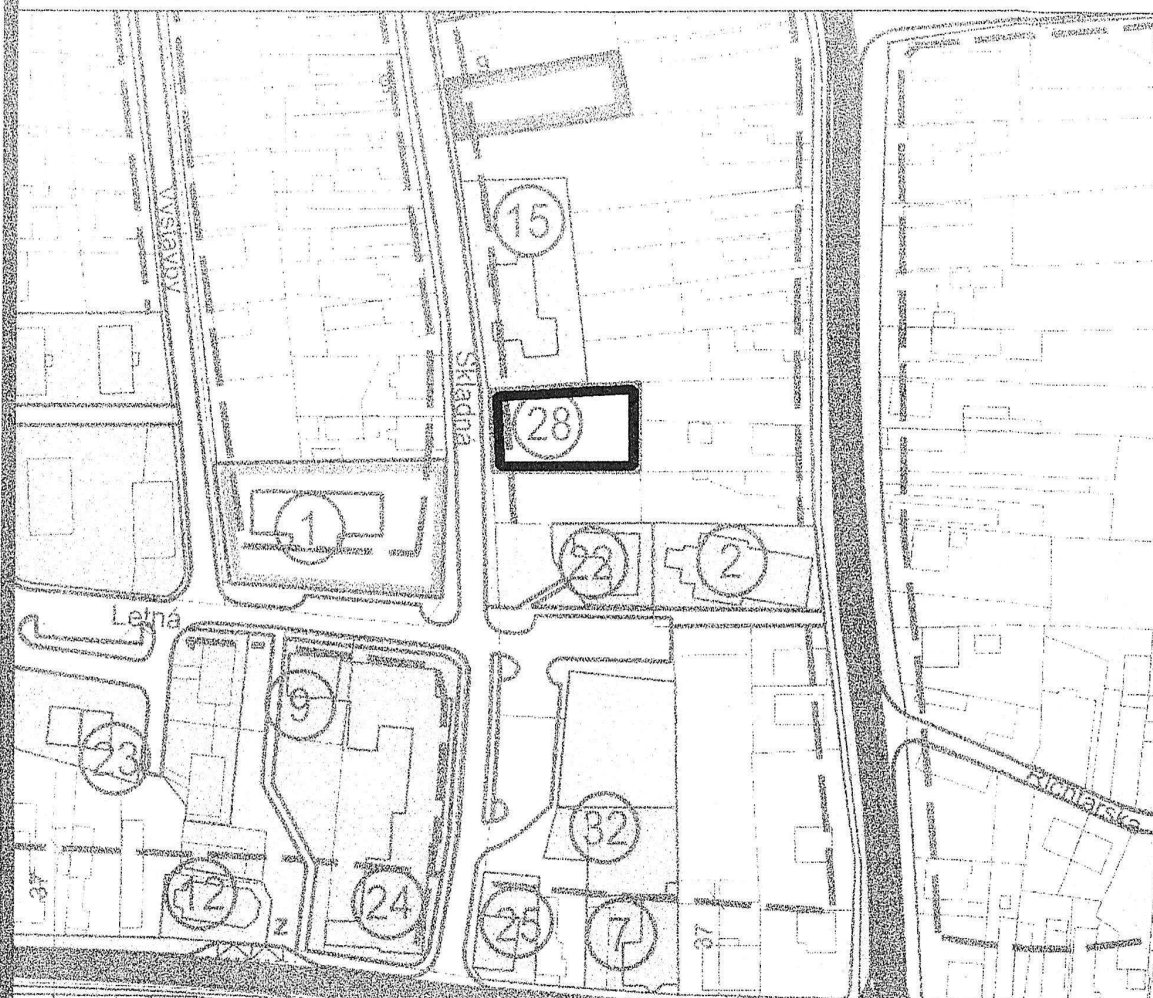
Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde v zastavanom území obce, preto vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nie je spracované.

11. Závazná časť ÚPN

Závazná časť ÚPN ostáva v platnosti v plnom rozsahu, Zmena ÚPN si nevyžaduje jej zmenu.

ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

NÁVRH



PLOCHY RODINNÝCH DOMOV



ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

OBJEDNÁVATEL :

OBEC ČAŇA

AUTOR :

Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva

OBSTARÁVATEL :

Ing. arch. VLČKOVÁ Ľuba

OBJEKT :

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA - návrh

SPRACOVNÍK

URBA
KOŠICE, JAKOBYHO 14
Č. TEL. 055 6338074

DÁTUM :

07. 2005

MEŠKA :

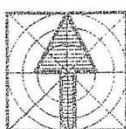
1 : 2 000

Č. VÝKRS :

2

ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

SÚČASNÝ STAV



ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

OBEC ČAŇA

OBJEDNÁVATEL :

AUTOR :

OBJEDNÁVATEL :

OBJEDNÁVATEL :

Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva

Ing. arch. VLČKOVÁ Ľuba

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA - súčasný stav

SPRACOVATEL :

URBA
KOŠICE, JAKOBYHO 14
Č. TEL. 055 6338074

DÁTUM :

07. 2005

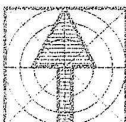
MIERKA :

1 : 2 000

Č. VÝKRS :

2

ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA



ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

OBJEDNÁVATEL:

OBEC ČAŇA

AUTOR:

Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva

OBSTARÁVATEL:

Ing. arch. VLČKOVÁ Ľuba

OBSAH:

VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- súčasný stav, návrh

SPRACOVATEL:

URBA

KOŠICE, JAKOBYHO 14
Č. TEL. 055 6338074

DÁTUM:

07. 2005

MIERA:

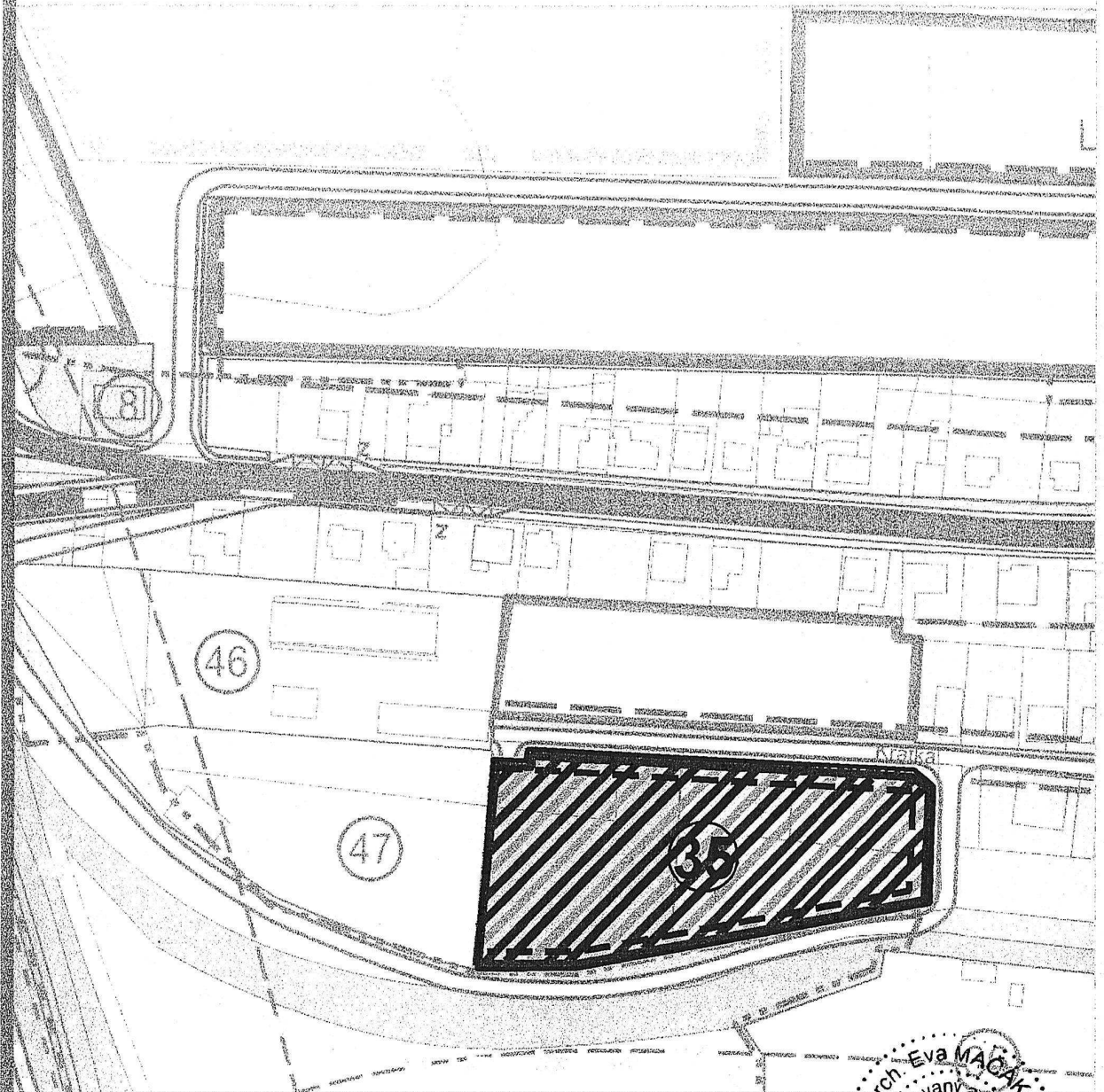
1 : 2 000

Č. VÝR:

3

ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

NÁVRH



LEGENDA

NÁVRH



POLYFUNKČNÉ PLOCHY RODINNÝCH DOMOV,
OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB



ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

OBJEDNÁVATEL:

OBEC ČAŇA

AUTOR:

Ing.arch. MAČÁKOVÁ Eva

OSTARÁVATEL:

Ing.arch. VLČKOVÁ Ľuba

OBJEKT:

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA - návrh

SPRACOVATEL

URBA

KOŠICE, JAKOBYHO 14
Č. TEL. 055 6338074

DÁTUM

07. 2005

MEŠKA

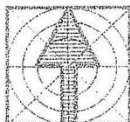
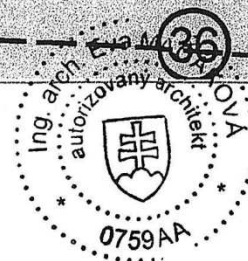
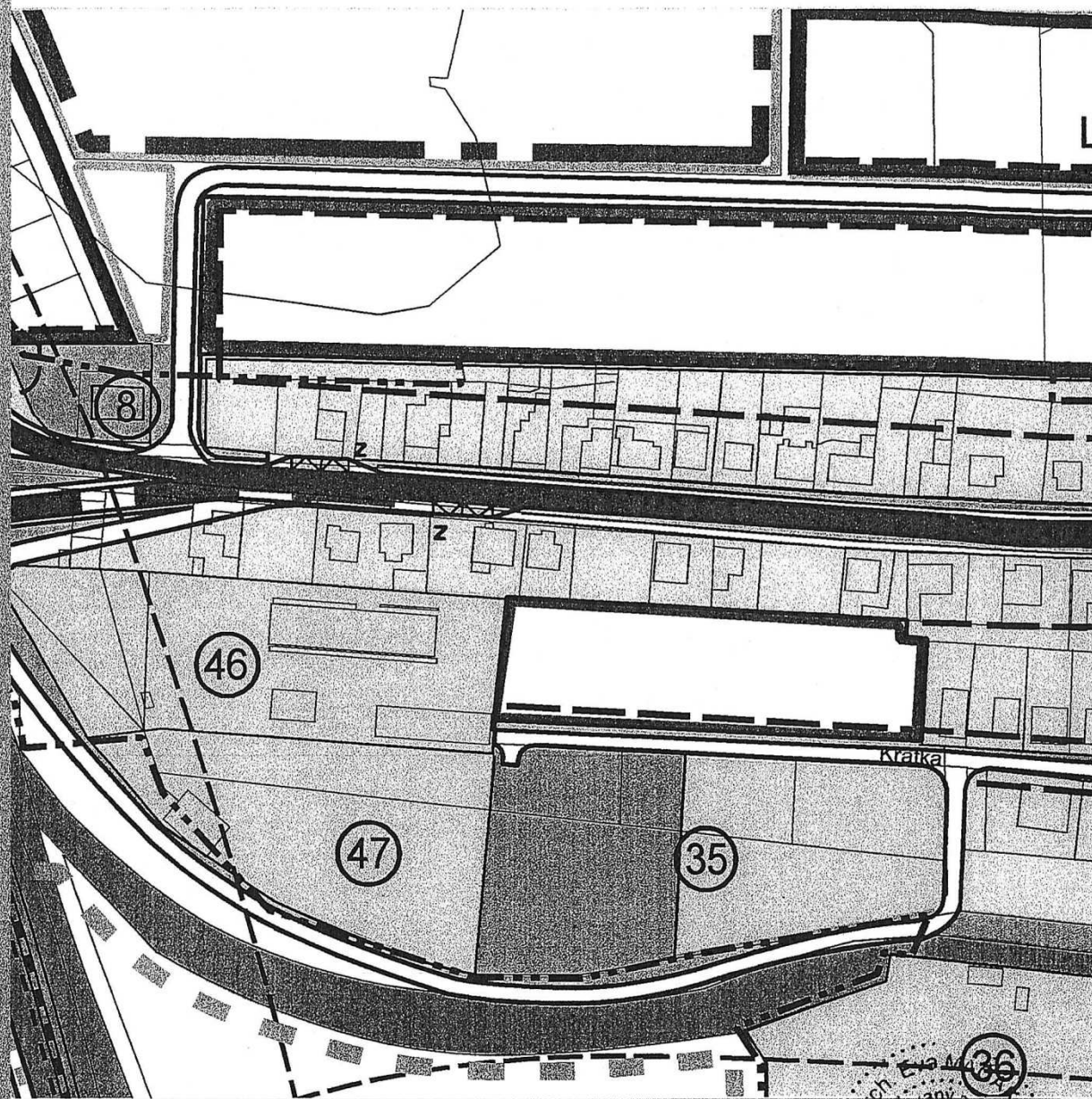
1: 2 000

č. výkres

2

ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

SÚČASNÝ STAV



ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

OBJEDNÁVATEĽ :

OBEC ČAŇA

AUTOR :

Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva

OSTAROVATEĽ :

Ing. arch. VLČKOVÁ Ľuba

OBŠAH :

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUKČNÉHO VYUŽÍVANIA - súčasný stav

SPRACOVATEĽ :

URBA

KOŠICE, JAKOBYHO 14
Č. TEL. 055 6338074

DÁTUM :

07. 2005

MIERA :

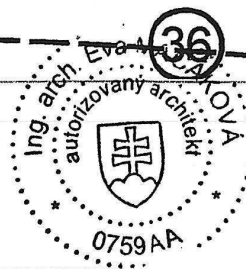
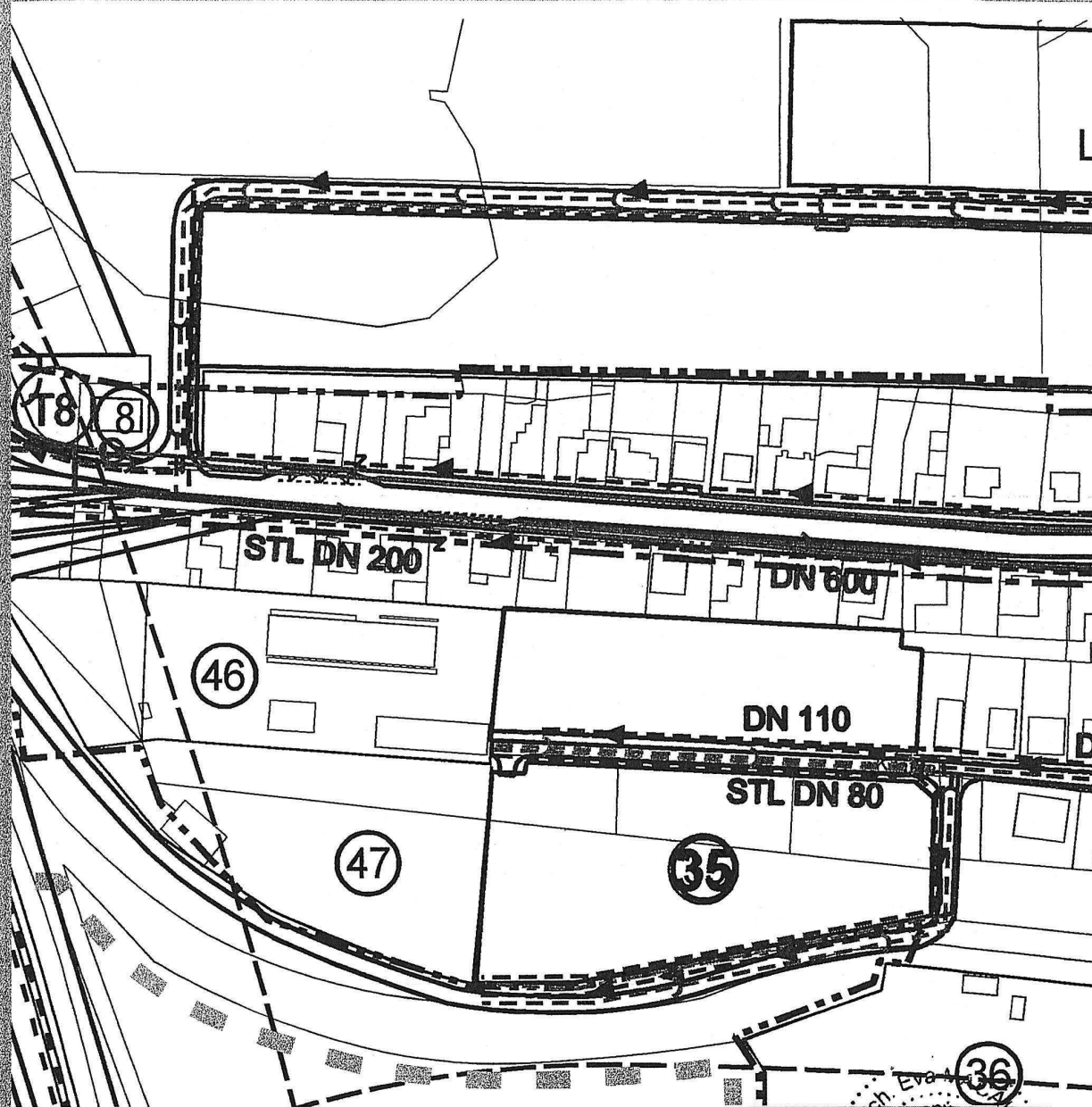
1 : 2 000

Č. VÝR. :

2

ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

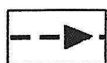
NÁVRH



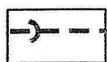
LEGENDA NÁVRH



STREDOTLAKÝ PLYNOVOD STL



MIESTNY VODOVOD



SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA



ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

OBJEDNÁVATEL:

OBEC ČAŇA

AUTOR:

Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva

OBJEDNÁVATEL:

Ing. arch. VLČKOVÁ Ľuboslava

OBJAH:

VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- návrh

SPRACOVATEL

URBA

KOŠICE, JAKOBYHO 14
Č. TEL. 055 6338074

DÁTUM

07. 2005

MIERA:

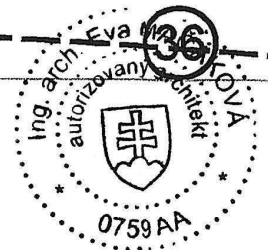
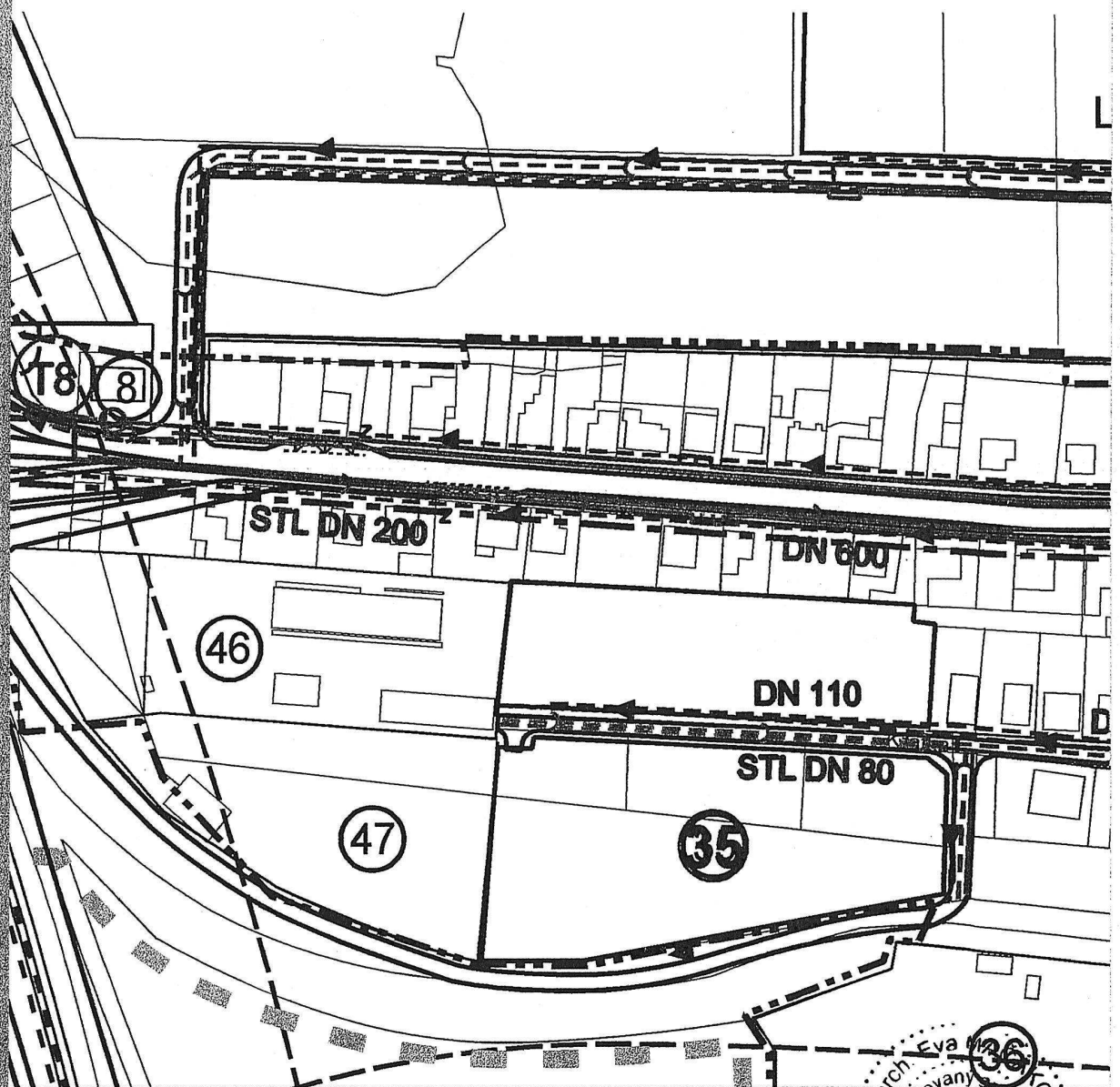
1 : 2 000

Č. VÝKRS:

3

ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

SÚČASNÝ STAV



ZMENA č. 1/2005 ÚPN-O ČAŇA

OBJEDNÁVATEL:

OBEC ČAŇA

AUTOR:

Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva

OBSTARÁVATEL:

Ing. arch. VLČKOVÁ Ľuba

OBSAH:

VYKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- súčasný stav

SPRACOVATEĽ

URBA

KOŠICE, JAKOBYHO 14
Č. TEL. 055 6338074

DÁTUM

07. 2005

MERKA

1 : 2 000

Č. VÝKRS

3s

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Čaňa č. 2/2006
o zmene ÚPN-O Čaňa**

Obecné zastupiteľstvo v Čani uznesením č. 4/2006/b/7 prijatým na svojom rokovaní dňa 2.6.2006 v zmysle §6 ods.1, §11 ods.4 písm.c) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ustanovuje:

Všeobecne záväzné nariadenie obce Čaňa č. 9/2004, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Čaňa, schválené obecným zastupiteľstvom v Čani dňa 28.5.2004 uznesením č.4/2004/c sa dopĺňa nasledovne:

V čl. 1 ods.(1) sa za slová „....ÚPN – O“ vkladá: „ a jeho zmien a doplnkov v zmysle čistopisu grafických príloh 1a, 2a a 3a.

Tento doplnok nadobúda účinnosť 15.dňom od zverejnenia na úradnej tabuli.



Michal REČKA
starosta obce

Zverejnené: 5.6.2006
Účinné: 19.6.2006