

Zmeny a doplnky č. 7
územného plánu obce

ČAŇA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

čistopis

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Čani

uznesením č. 48 zo dňa 22. 06. 2023

VZN č 3/2023 zo dňa 22.06. 2023

.....
Michal Rečka
starosta obce Čaňa

Obstarávateľ: OBEC ČAŇA

Spracovateľ: URBA s.r.o. – Ing. arch. Eva Mačáková,

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPN: RNDr. Peter Bohuš

Obsah

A)	SPRIEVODNÁ SPRÁVA	4
1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 7 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE, HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	4
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
2.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	4
2.12.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	4
3.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	5
B)	ZÁVÄZNÁ ČASŤ DOKUMENTÁCIE JE V ZAD Č. 7 DOPLNENÁ O REGULATÍVY:	6

A) Sprievodná správa

1. Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu obce, hlavné ciele riešenia

Územný plán obce bol spracovaný URBOU Košice, Ing. arch. Evou Mačákovou v roku 2003, uzn. č. 4/2004/b zo dňa 28.5.2004, VZN č. 4/2004 zo dňa 28.5.2004.

ZaD č. 1 boli schválené uzn. č. 4/2006/b/7 zo dňa 2.6.2006.

ZaD č. 2 boli schválené uzn. č. 3/2011/c/4 zo dňa 17.6.2011.

ZaD č. 3 boli schválené uzn. č. 1/2013/B/3 a 4 zo dňa 11.1.2013.

ZaD č. 4 boli schválené uzn. č. 102/2015 zo dňa 11.12.2015.

ZaD č. 5 boli schválené uzn. č. 277 zo dňa 28.4.2017.

ZaD č. 6 boli schválené uzn. č. 26/2022 zo dňa 30.12.2022, VZN č. 5/2022 30.12.2022.

V roku 2022 boli pre subdodávateľské spoločnosti strategického investora spracované Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN-O Čaňa. Do ZaD č. 6 bola zapracovaná dažďová kanalizácia z priemyselného parku do recipientu Hornád cez k.ú. Čaňa a Gyňov.

V ZaD č.7 sa križovanie navrhovanej kanalizácie s VTL plynovodom a ropovodom navrhuje mimoúrovňovo otvoreným kanálom a potrubnou trasou v násype.

Spôsob vypracovania ZaD č. 7 ÚPN:

Grafická časť je spracovaná na naložke na schválené ZaD č.6 ÚPN výkr. č. 1, 3 a 5:

výkres č. 1	Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M 1 : 10 000
výkres č. 3	Výkres verejného technického vybavenia	M 1 : 5 000
výkres č. 5	Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000

2. Riešenie územného plánu obce

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

2.9.1. Ochranné pásma a obmedzenia v rozvoji obce

- Ochranné pásmo otvoreného kanála 5 m obojstranne

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.2. Vodné hospodárstvo

2.12.2.2. Kanalizácia

Navrhuje sa riešiť križovanie dažďovej kanalizácie s VTL plynovodom a ropovodom potrubím v násype v dĺžke 152 m a otvoreným kanálom v dĺžke 204 m, šírke 4,0 m s obojstrannou hrádzou š. 2,0m. Okolo otvoreného kanálu je navrhnuté obojstranné ochranné pásmo šírky 5,0 m. Križovanie vedení plynovodov a ropovodov je navrhnuté otvoreným rigolom, ktorý bude zhotovený ponad vedenia plynovodov a ropovodov. Križovanie musí spĺňať požiadavky STN 650204. Podľa tejto STN rigol považovať za občasný vodný tok a pre tieto križenia platí podmienka krytia nad najvyšším bodom potrubia minimálne 0,6m. Spevnenie tohto rigolu je potrebné zhotoviť segmentovým vyložením, ktoré v prípade potreby vykonania údržby na potrubíach zabezpečí bezproblémový prístup k vedeniam a bezproblémové opätovné uvedenia rigolu do pôvodného funkčného stavu.

2.12.2.3 Vodné toky a plochy

Pri riešení odvádzania nezaolejovaných vôd (bez obsahu znečisťujúcich látok) z povrchového odtoku (dažďových vôd) zo subdodávateľského parku do povrchových vôd na kanalizácii odvádzajúcej tieto vody vybudovať zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok.

3. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území obce. V katastrálnom území Čaňa sú najkvalitnejšie pôdy určené BPEJ: 0406005, 0406042, 0406045, 0411002, 0426002.

V Zmenách a doplnkoch č. 7 ÚPN Čaňa je riešená lokalita otvoreného kanálomimo zastavané územie na nechránenej pôde v rámci katastra obce.

Vo výkrese perspektívneho použitia pôdy na nepoľnohospodárske účely sú navrhované lokality mimo zastavané územie vyznačené čiarkovanou čiarou vyznačením funkčného využitia a číslom lokality. Plocha lokality, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti.

Rekapitulácia

Lokality navrhované na nepoľnohospodárske využitie

	V zastav. území	Mimo zastav. územie	Celkom
Záber pôdy celkom	-	00-16-32	00-16-32
z toho PP	-	00-16-32	00-16-32
Nepoľnohosp. pôda	-	-	-

Zhodnotenie a zdôvodnenie urbanistických zámerov navrhovaného urbanistického rozvoja riešeného územia

Záber č. 56

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Čaňa, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore – je navrhnutý otvorený kanál. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0465045 - 6. skupina 0,1320 ha a na BPEJ 0411005 - 6. skupina 0,0312 hana súkromných pozemkoch.

V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy. Celkový záber PP je 0,1632 ha.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohosp. pôde Čaňa mimo zastavané územie k 1. 1. 1990

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Nepoľnohospodárska pôda	Výbudov ané hydromel (závlaha, odvodnenie)	alt.	
				spolu v ha	z toho						
					Zastavané územie	Mimo zastavané územie	kód/skupina BPEJ				výmera PP v ha
56	Čaňa	TV	00-16-32	00-16-32	-	00-16-32	0465045/6	0-13-20	-	-	-
							0411005/6	0-03-12			
SPOLU			00-16-32	00-16-32	-	00-16-32	-	00-16-32	-	-	-

B) Závazná časť dokumentácie je v ZaD č. 7 doplnená o regulatívy:4.2. v oblasti vodného hospodárstva

- 4.2.14. križovanie vedení Transpetrolu riešiť otvoreným rigolom, ktorý bude zhotovený ponad tieto vedenia, s požiadavkou, aby boli splnené nároky STN 650204.
- 4.2.15. spevnenie rigolu pre odtok povrchových vôd zhotoviť segmentovým vyložením, pre prípad potreby vykonania údržby na potrubiach Transpetrolu.
- 4.2.16. pri realizácii stavby otvorený dažďový kanál z priemyselného parku Valaliky, na pozemku s parc. č. CKN 1914/4 investorom zabezpečiť, aby nevznikli plochy tvarom a veľkosťou nevhodné pre obhospodarovanie poľnohospodárskym mechanizmom a zároveň zabezpečiť prístup pre poľnohospodárske mechanizmy za účelom racionálneho obhospodarovania predmetných poľnohospodárskych pozemkov.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 8.18. ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov v zmysle §49 zák. č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov 10m od brehovej čiary
- 8.19. ochranné pásmo potokov a kanálov 5m od brehovej čiary.