

Zmeny a doplnky č. 8
územného plánu obce

ČAŇA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

čistopis

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Čani

uznesením č. /2024 zo dňa 2024

VZN č /2024 zo dňa 2024

.....
Michal Rečka
starosta obce Čaňa

Obstarávateľ: OBEC ČAŇA

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

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPN: Ing. arch. Anna Mareková

Obsah

A)	SPRIEVODNÁ SPRÁVA	4
1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE, HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA4	
2.2.	VÄZBY NA SCHVÁLENÚ NADRADENÚ ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU ZMENY A DOPLNKY ÚPN - VÚC KOŠICKÝ KRAJ.....	4
B)	ZÁVÄZNÁ ČASŤ DOKUMENTÁCIE	6

A) Sprievodná správa

1. Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 8 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. 277/2017 zo dňa 28.4.2017.

ZaD č. 6 boli schválené uzn. č. 26/2022 zo dňa 30.12.2023, VZN č. 5/2022 30.12.2022.

ZaD č. 7 boli schválené uzn. č. 48/2023 zo dňa 22.6.2023.

Dôvodom obstarania ZaD č.8 je zmena záväznej časti ÚPN. Grafická časť dokumentácie ostáva nezmenená. Do smernej textovej časti dokumentácie sú doplnené regulatívy, ktoré sa týkajú riešeného územia.

2.2. Väzby na schválenú nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu Zmeny a doplnky ÚPN - VÚC Košický kraj

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia je Územný plán veľkého územného celku Košický kraj (ÚPN-VÚC), v znení neskorších zmien a doplnkov. Zo zmien a doplnkov č. 5/2022 schválených uznesením č. 104/2023 dňa 26.06.2023 a záväznej časti vyhlásenej VZN KSK č. 4/2023, ktoré nadobudlo účinnosť 18.07.2023, sa riešeného územia obce Čaňa a jej záujmového územia týkajú regulatívy:

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

V Kap. 6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry sa bod 6.12.6. mení a dopĺňa nasledovne:

6.12.6. cestu č. I/20 úsek hranica kraja Prešov/Košice - Budimír - Košice, vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov,

V Kap. 6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry sa dopĺňa nový bod 6.12.7. v nasledovnom znení:

6.12.7. cestu č. I/17 úsek Košice - Šebastovce - Seňa - Milhošť s napojením na štátnu hranicu SR/Maďarsko vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov, ako aj dopravných stavieb súvisiacich so Strategickým územím Valaliky,

V Kap. 6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry sa za bodom 6.14.4. vkladajú dva nové body 6.14.5. a 6.14.6. v nasledovnom znení:

6.14.5. rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/3343 v úseku MÚK Rýchlostná cesta R4 / Rýchlostná cesta R2 - Haniska - Strategické územie Valaliky - Čaňa,

6.14.6. nové komunikačné napojenie Strategického územia Valaliky na cesty III/3317, III/3343 a III/3416, ako obchvaty obcí Valaliky, Geča, Čaňa a Haniska.

v Kap. 6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry sa za bodom 6.18.8. vkladajú dva nové body 6.18.9. a 6.18.10. v nasledovnom znení:

6.18.9. chrániť koridory a priestory pre rozvoj železničných vlečiek s prekladiskami: - priemyselný park Valaliky,

6.18.10. chrániť priestory pre rozvoj existujúcich a výstavbu nových terminálov integrovanej osobnej prepravy:

- Priemyselný park Valaliky na trati č.169 [109], vrátane jeho začlenenia do integrovaného dopravného systému mesta Košice.

V Kap. 6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry sa bod 6.19.2. dopĺňa nasledovne:

6.19.2. rešpektovať ochranné pásma verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení, resp. navrhované investičné zámery musia byť odsúhlasené príslušným orgánom civilného letectva.

V Kap. 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry sa za bodom 7.7.3. vkladá nový bod

7.7.4. v nasledovnom znení:

7.7.4. prívod vody z mestskej časti Košice- Šaca pre Strategické územie Valaliky,

V Kap. 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry sa za bodom 7.15.10. vkladá päť nových bodov 7.15.11., 7.15.12., 7.15.13., 7.15.14. a 7.15.15. v nasledovnom znení:

7.15.11. chrániť územie pre nové elektrické stanice 110/22 kV ES Valaliky a ES Valaliky 2,

7.15.12. chrániť koridor pre nové 2x110 kV vedenie Rozvodňa pri US Steel - ES Valaliky 2,

7.15.13. chrániť koridor pre nové 2x110 kV vedenie ES Haniska - ES Valaliky,

7.15.14. chrániť koridor pre nové 2x110 kV vedenie prepájajúce vedenie č.6831 s novovybudovanou ES Valaliky,

7.15.15. chrániť koridor medzi elektrickými stanicami ES Rožňava a ES Spišská Nová Ves I. pre doplnenie jednoduchého 110 kV vedenia na vedenie 2x110 kV.

V Kap. 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry sa za bodom 7.18.6. vkladá nový bod

7.18.7. v nasledovnom znení:

7.18.7. VTL plynovod pre Strategické územie Valaliky,

V Kap. 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry sa v bode 7.19. vkladá nová odrážka j) v nasledovnom znení:

j) Valaliky - Strategické územie Valaliky - Haniska - Košice (dátová sieť pozdĺž cesty I/17)

V Kap. 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry sa za bodom 7.19. vkladá nový bod

7.20. s odrážkou a) v nasledovnom znení:

7.20. chrániť koridory pre výstavbu horúcovodov a teplovodov na trasách: a) Areál ZEVO KOSIT Košice - Strategické územie Valaliky.

V Kap.8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja sa za bodom 8.16. vkladá nový bod 8.17. v nasledovnom znení:

8.17. využiť územie v priestore obcí Valaliky, Čaňa, Geča, Haniska a Košice pre realizáciu investičného projektu na Strategickom území Valaliky a vytvárať územno-technické podmienky na rozvoj pracovných príležitostí, najmä na báze komplementárnych subdodávok,

V Kap.8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja sa bod 8.17. prečíslováva na bod 8.18.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V Kap. 1. Cestná doprava sa bod 1.5.6. mení a dopĺňa nasledovne:

1.5.6. cesta č. I/20 úsek hranica kraja Prešov/Košice - Budimír - Košice vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov ,

V Kap. 1. Cestná doprava sa za bodom 1.5.6. dopĺňa nový bod 1.5.7. v nasledovnom znení:

1.5.7. cesta č. I/17 úsek Košice - Šebastovce - Seňa - Milhošť s napojením na štátnu hranicu SR/Maďarsko vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov, ako aj dopravných stavieb súvisiacich so Strategickým územím Valaliky, vrátane obchvatu mestskej časti Košice - Šebastovce,

V Kap. 1. Cestná doprava sa za bodom 1.7.4. vkladajú dva nové body 1.7.5. a 1.7.6. v nasledovnom znení:

1.7.5. rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/3343 v úseku MÚK Rýchlostná cesta R4 / Rýchlostná cesta R2 - Haniska - Strategické územie Valaliky - Čaňa,

1.7.6. stavby komunikačného napojenia Strategického územia Valaliky na cesty III/3317, III/3343 a III/3416, ako obchvaty obcí Valaliky , Geča, Čaňa a Haniska.

V Kap.2. Železničná doprava sa za bodom 2.9.2. vkladá nový bod 2.9.3. v nasledovnom znení:

2.9.3. železničná vlečka s prekladiskom Strategický park Valaliky,

V Kap.5. Nadradená technická infraštruktúra sa za bodom 5.4.3. vkladá nový bod 5.4.4. v nasledovnom znení:
5.4.4. prívod vody z mestskej časti Košice-Šaca - Strategické územie Valaliky - Valaliky,

V Kap.5. Nadradená technická infraštruktúra sa za bodom 5.7.10. vkladá nový bod 5.7.11. s odrážkami v nasledovnom znení:

- 5.7.11. stavby vedení a zariadení, ktoré zabezpečujú zásobovanie elektrickou energiou pre Strategické územie Valaliky, najmä:
- nové elektrické stanice 110/22 kV ES Valaliky a ES Valaliky 2,
 - 2x110 kV vedenie prepájajúce 110 kV Rozvodňu umiestnenú pri US Steel s novovybudovanou ES Valaliky 2,
 - 2x110 kV vedenie prepájajúce Rozvodňu Haniska - s novovybudovanou ES Valaliky,
 - 2x110 kV vedenie prepájajúce vedenie č. 6831 s novovybudovanou ES Valaliky,
 - zdvojenie existujúcich VVN vedení medzi elektrickými stanicami ES Rožňava a ES Spišská Nová Ves .
 - doplnenie jednoduchého 110 kV vedenia na vedenie 2x110 kV.

V Kap.5. Nadradená technická infraštruktúra sa za bodom 5.10.7. vkladá nový bod 5.10.8. v nasledovnom znení:
5.10.8. VTL plynovod pre Strategické územie Valaliky,

V Kap.5. Nadradená technická infraštruktúra sa za bodom 5.12. vkladá nový bod 5.13. v nasledovnom znení:
5.13. teplovod Zariadenie na energetické využitie odpadov (ZEVO) KOSIT Košice - Strategické územie Valaliky.

Uvedené stavby sú premietnuté do výkresu širších vzťahov v ZaD č.6 ÚPN-O Čaña.

B) Závazná časť dokumentácie

Závazná časť dokumentácie je v ZaD č. 8 upravená nasledovne:

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
 - ~~2.1. vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná **plochy rodinných domov**~~
 - 2.1.1. prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch s okrasnou záhradkou, úžitková záhrada, **garáže pre osobné autá vo väzbe na stavbu hlavnú, prístrešky, altánky, bazény, pergoly, skleníky, oplotenie, stavby pre uskladnenie náradia**, drobných stavieb, zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod), detské ihriská, športové plochy,
 - 2.1.2. obmedzené funkčné využitie plôch sú sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotnícke zariadenia, **servisné a distribučné služby**,
 - 2.1.3. zakázané funkčné využitie plôch sú **stavby a činnosti, ktorých negatívne účinky na životné prostredie prekračujú limity uvedené v príslušných predpisoch nad prípustnú mieru**; skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, komerčné záhradníctva, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba, **plochy pre odstavenie nákladných vozidiel a autobusov, autobazáre, čerpace stanice pohonných hmôt**
 - 2.1.4. **intenzita zastavenia v lokalitách rodinných domov je nasledovná:**
 - **koeficient zastavanosti je max. 0,30**
 - **koeficient zelene min. 0,60**
 - **podlažnosť je určená 2 nadzemnými podlažiami,**
 - **v miestach, kde to technické požiadavky umožňujú, riešiť spevnené plochy ako vodopriepustné.**
 - **nakladanie s dažďovou vodou zo striech a spevnených plôch prednostne riešiť pomocou vodozadržných opatrení (napr. svahové depresie, dažďové záhrady a pod.).**
 - 2.1.5. **ostatné podmienky: objekty rodinných domov (RD) je možné situovať iba v 1 línii, nie je možné ich situovať v dvoch, alebo viacerých líniiach za sebou pri jednej miestnej ceste (na každom stavebnom pozemku môže byť iba jeden objekt RD, každý stavebný pozemok musí byť situovaný pri verejnej miestnej ceste)**

2.2. ~~polyfunkčná obytná zástavba nízkopodlažná~~

- 2.2.1. ~~prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch so živnostenskými aktivitami – zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia – servisné a distribučné služby, detské ihriská, športové plochy, administratívne zariadenia, zdravotné zariadenia, športové plochy a detské ihriská~~
- 2.2.2. ~~obmedzené funkčné využitie plôch sú skladové zariadenia, zariadenia na výkup a spracovanie poľnohospodárskej produkcie, komerčné záhradníctva, servisy a garáže mechanizmov~~
- 2.2.3. ~~zakázané funkčné využitie plôch je hygienicky závadná výroba~~

2.3. plochy bytových domov

- 2.3.1. prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v bytových domoch s obytnou zeleňou, v prízemí objektov maloobchod, služby a garáže, športové plochy a detské ihriská
- 2.3.2. obmedzené funkčné využitie plôch sú úžitkové záhradky, administratíva, **sociálne a zdravotnícke zariadenia**,
- 2.3.3. zakázané funkčné využitie plôch je **stavby a činnosti, ktorých negatívne účinky na životné prostredie prekračujú limity uvedené v príslušných predpisoch nad prípustnú mieru**; hygienicky závadná výroba, skladové zariadenia, zariadenia na výkup a spracovanie poľnohospodárskej produkcie, komerčné záhradníctva, servisy a garáže mechanizmov, **plochy pre odstavovanie nákladných vozidiel a autobusov, autobazáre, čerpacie stanice pohonných hmôt, záhradkárske chaty a objekty pre rodinnú rekreáciu, mobilné stavby, a ďalšie, ktoré nie sú uvedené v bodoch 2.3.1. a 2.3.2.**; **oplocovanie pozemkov okrem detských ihrísk, areálov materských škôl, plôch s kontajnermi pre odpad**
- 2.3.4. **intenzita zastavania na plochách bytových domov je nasledovná:**
- **koeficient zastavanosti je max. 0,40**
 - **koeficient zelene min. 0,50**
 - **podlažnosť je určená 4 nadzemnými podlažiami,**
 - **v miestach, kde to technické požiadavky umožňujú, riešiť spevnené plochy ako vodopriepustné.**
 - **nakladanie s dažďovou vodou zo striech a spevnených plôch prednostne riešiť pomocou vodozadržných opatrení (napr. svahové depresie, dažďové záhrady a pod.).**

2.4. plochy hospodárskeho dvora

- 2.4.1. prípustné funkčné využitie je výroba súvisiaca s rastlinnou výrobou
- 2.4.2. obmedzené funkčné využívanie plôch je skladové hospodárstvo,
- 2.4.3. zakázané funkčné využívanie plôch je chov hospodárskych zvierat, bývanie, občianska vybavenosť **a ďalšie, ktoré nie sú uvedené v bodoch 2.4.1. a 2.4.2.**
- 2.4.4. **intenzita zastavania na plochách hospodárskeho dvora je nasledovná:**
- **koeficient zastavanosti je max. 0,50**
 - **koeficient zelene min. 0,30**
 - **podlažnosť je určená 2 nadzemnými podlažiami,**

2.5. plochy občianskej vybavenosti

- 2.5.1. prípustné funkčné využitie je školské, **sociálne** a kultúrne zariadenia, administratíva, nevýrobné služby, maloobchod, veľkoobchod, športové zariadenia, **zeleň vrátane detských ihrísk,**
- 2.5.2. obmedzené funkčné využívanie plôch servisy, garáže mechanizmov, bývanie, **súvisiace parkoviská**
- 2.5.3. zakázané funkčné využívanie plôch je výroba **a ďalšie, ktoré nie sú uvedené v bodoch 2.5.1. a 2.5.2.**
- 2.5.4. **intenzita zastavania na plochách občianskej vybavenosti je nasledovná:**
- **koeficient zastavanosti je max. 0,70**
 - **koeficient zelene min. 0,20**
 - **podlažnosť je určená 3 nadzemnými podlažiami,**
 - **v miestach, kde to technické požiadavky umožňujú, riešiť spevnené plochy ako vodopriepustné.**
 - **nakladanie s dažďovou vodou zo striech a spevnených plôch prednostne riešiť pomocou vodozadržných opatrení (napr. svahové depresie, dažďové záhrady a pod.).**

Pozn. Upravený a doplnený text záväznej časti ÚPN je písaný hrubou kurzívou. Prečiarknutý text sa vypúšťa zo záväznej časti dokumentácie.